



SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 122ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM SÉRIE E CLASSE ÚNICA, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LOTISA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Pelo presente instrumento particular,

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia securitizadora, com registro de companhia securitizadora na categoria “S1” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 94, com sede cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Conjunto 41, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102 - parte, Bloco A - Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Agente Fiduciário”);

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª (Centésima Vigésima Segunda) Emissão, em Série e Classe Única, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Lotisa Investimentos e Participações Ltda.*” (“Aditamento”).

Considerando que:

(i) Em 2 de dezembro de 2024 as Partes firmaram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª (Centésima Vigésima Segunda) Emissão, em Série e Classe Única, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Lotisa Investimentos e Participações Ltda.*” (“Termo de Securitização”);

(ii) Em decorrência da assembleia que ocorreu em 23 de fevereiro de 2026, as Partes desejam aditar o Termo de Securitização a fim de (i) aprovar a alteração da Cláusula 6.6.2, subitem (xxi).

(iii) as Partes desejam consolidar as alterações realizadas no Termo de Securitização, em decorrência deste Aditamento, na forma do **Anexo A** deste Aditamento; e

(v) os termos iniciados em letra maiúscula que não sejam expressamente definidos neste Aditamento tem seu significado disposto no Termo de Securitização.

2. DAS ALTERAÇÕES

2.1. As partes resolvem alterar a Cláusula 6.6.2, subitem (xxi) do Termo de Securitização, a fim de que a redação passe a vigorar conforme abaixo:

“6.6.2

(xxi) *Não observância, pela Devedora, do seguinte índice e limite financeiro, conforme calculado trimestralmente pela Devedora, com base nas Demonstrações Financeiras Combinadas do Grupo Lotisa e verificado pela Securitizadora a partir da Data de Emissão, por meio de memória de cálculo e relatório gerencial preparado pela Devedora, em até 120 (cento e vinte) dias contado do encerramento de cada trimestre (“Data de Verificação Trimestral”), sendo a primeira verificação realizada até 30 de abril de 2025:*

$$\frac{\text{Dívida Líquida – Plano Empresário + Terrenos a Pagar}}{\text{PL + DAPG}} \leq 0,40x$$

sendo:

“Dívida Líquida” *definida como a soma dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, subtraídos o caixa e as aplicações financeiras de todas as empresas constantes das Demonstrações Financeiras Combinadas do Grupo Lotisa;*

“Plano Empresário” *(Plano) somatório do saldo devedor de dívida(s) bancária(s) a ser(em) obtida(s) pela Devedora e pela Bauen e/ou Controladas para financiar seus empreendimentos com base nas Demonstrações Financeiras Combinadas do Grupo Lotisa;*

“Terrenos a Pagar” *passivos decorrentes dos terrenos e imóveis a pagar em dinheiro, excluindo permutas físicas e permutas financeiras a serem pagas com recursos oriundos de recebíveis dos próprios empreendimentos, com base nas Demonstrações Financeiras Combinadas do Grupo Lotisa;*

“Patrimônio Líquido” *patrimônio líquido conforme apresentado nas Demonstrações Financeiras Combinadas do Grupo Lotisa;*

“DAPG” *dividendos a pagar ao Acionista Garantidor, deliberados até 31/12/2025, não pagos, com cronograma 2026-2028, subordinados ao CRI;”*

“Demonstrações Financeiras Combinadas do Grupo Lotisa” *significam as mais recentes demonstrações financeiras combinadas da Lotisa Investimentos e Participações Ltda., Bauen*

Administradora de Bens Ltda., e Lotisa Construtora Ltda.;"

3. DAS RATIFICAÇÕES

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alteradas por este Aditamento.

4. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

4.2. as Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil; ou (ii) outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo artigo 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 Aditamento, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

5.5 DO FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

5.1 Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

5.2 Este Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

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

São Paulo, 20 de março de 2026.



(Assinaturas seguem nas páginas seguintes)

Página de Assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em Série e Classe Única, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Lotisa Investimentos e Participações Ltda.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Amanda Regina Martins

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

Nome: Bianca Galdino Batistela

Nome: Nilson Raposo Leite

ANEXO A

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 122ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM SÉRIE E CLASSE ÚNICA, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LOTISA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Pelo presente instrumento particular,

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia securitizadora, com registro de companhia securitizadora na categoria “S1” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 94, com sede cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Conjunto 41, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102 - parte, Bloco A - Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Agente Fiduciário”);

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª (Centésima Vigésima Segunda) Emissão, em Série e Classe Única, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Lotisa Investimentos e Participações Ltda.*” (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido) aos CRI (conforme abaixo definido), de acordo com a Lei 14.430 (conforme abaixo definido), a Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido), a Resolução CVM 160 (conforme abaixo definido) e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

DEFINIÇÕES

1.1. **Definições.** Exceto se expressamente indicado de outra forma neste Termo de Securitização: (i) palavras e expressões iniciadas por letras maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto nos Documentos da Operação (conforme abaixo definido); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou modificados. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as definições descritas abaixo:

<p><u>“Agente de Liquidação”:</u></p>	<p>A Oliveira Trust Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A., acima qualificada, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora;</p>
<p><u>“Agente Fiduciário”:</u></p>	<p>A Oliveira Trust Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A., acima qualificada;</p>
<p><u>“Alienações Fiduciárias de Cotas”</u></p>	<p>Significa a Alienação Fiduciária de Cotas Art Tower e a Alienação Fiduciária de Cotas Slyline, quando em conjunto;</p>
<p><u>“Alienação Fiduciária de Cotas Art Tower”:</u></p>	<p>A alienação fiduciária sobre as Cotas Art Tower, a ser constituída em garantia do adimplemento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas;</p>
<p><u>“Alienação Fiduciária de Cotas Slyline”:</u></p>	<p>A alienação fiduciária sobre as Cotas Skyline, a ser constituída em garantia do adimplemento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas;</p>
<p><u>“Amortização Extraordinária Facultativa Com Prêmio das Notas Comerciais”</u></p>	<p>A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 36º (trigésimo terceiro) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 19 de dezembro de 2027, e independentemente da anuência dos titulares de CRI, realizar a amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, nas Datas de Pagamento até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo das Notas Comerciais mediante aviso prévio com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo, à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, mediante o pagamento à Securitizadora do Valor da Amortização Extraordinária Facultativa, acrescido do Prêmio, considerando para fins de cálculo tanto para o Valor da Amortização Extraordinária Facultativa quanto para o Prêmio, a data da efetiva Valor da Amortização Extraordinária Facultativa;</p>
<p><u>“Amortização Extraordinária Facultativa Sem Prêmio das Notas”</u></p>	<p>Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, os Direitos Creditórios Skyline deverão ser depositados na Conta Centralizadora e poderão ser utilizados, a qualquer tempo e</p>

<u>Comerciais</u> ”:	desde que (a) a Devedora, as SPEs dos Empreendimentos e os Avalistas estejam comprovadamente adimplentes com todas as suas obrigações previstas no Termo de Emissão e demais Documentos da Operação e (b) não tenha sido verificada a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (em especial haja o cumprimento dos índices financeiros dispostos nos itens (xx), (xxi) e (xxii) da Cláusula 6.6.2 abaixo), de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos, e para a amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, nas Datas de Pagamento até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo das Notas Comerciais, sem a incidência de qualquer prêmio;
“ <u>Amortização Extraordinária dos CRI</u> ”:	A amortização extraordinária dos CRI, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor das Obrigações Garantidas, nos termos deste Termo de Securitização;
“ <u>Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais</u> ”	Tem o seu significado atribuído na cláusula 6.5.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>ANBIMA</u> ”:	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
“ <u>Anúncio de Encerramento</u> ”:	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160;
“ <u>Anúncio de Início</u> ”:	Significa o anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160;
“ <u>Assembleia Especial de Titulares de CRI</u> ” ou “ <u>Assembleia Especial</u> ”:	A assembleia especial de Titulares de CRI, a ser realizada em conformidade com o previsto neste Termo de Securitização e na regulamentação aplicável;
“ <u>Auditor Independente do Patrimônio Separado</u> ”:	Significa a UHY BENDORAYTES & CIA AUDITORES INDEPENDENTES , com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Av. João Cabral de Mello Neto, nº 850, bloco 3 - salas 1.301 a 1.305, CEP 22775-057, inscrita

	no CNPJ sob o nº 42.170.852/0001-77, responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, ou qualquer outra instituição que venha a ser contratada pela Emissora, responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404 e na Resolução CVM 60;
“ <u>Autoridade</u> ”:	Qualquer autoridade fiscal, administrativa e/ou judicial ou qualquer órgão regulatório ou autorregulatório;
“ <u>Avais</u> ”:	Os avais dos Avalistas, em garantia do adimplemento das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão;
“ <u>Avalistas</u> ”:	Quando em conjunto, o Avalistas PF e a Bauen;
“ <u>Avalistas PF</u> ”	Quando em conjunto, o Fabio e a Barbara;
“ <u>Barbara</u> ”	Significa a BARBARA SEHNEM INTHURN , brasileira, casada em comunhão parcial de bens com o Fabio, empresária, inscrita no CPF nº 022.103.979-10, portadora da carteira de identidade nº 2.995.191 SSP/SC, residente e domiciliada na Rua Telêmaco Pereira Liberato, nº 145, Apto 1301, bairro Fazenda, Itajaí/SC, CEP 88.301-630;
“ <u>Bauen</u> ”	Significa a BAUEN PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina, na Av. Ministro Victor Konder, nº 360, sala 01, Centro, CEP 88301-700, inscrita no CNPJ sob o nº 11.032.361/0001-36;
“ <u>Bens Objeto das Garantias</u> ”:	Todos os bens que são objeto das Garantias, (1) incluindo, sem limitação, as Cotas e (2) os Direitos Creditórios;
“ <u>Boletins de Subscrição</u> ”:	Os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;

“ <u>B3</u> ”:	A B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
“ <u>CCI</u> ”	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI para representar os Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais, as quais encontram-se descritas no Anexo VIII abaixo;
“ <u>Cessão Fiduciária</u> ”:	Significa a Cessão Fiduciária Art Tower e a Cessão Fiduciária Skyline, quando em conjunto;
“ <u>Cessão Fiduciária Art Tower</u> ”:	A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios Art Tower, a ser constituída em garantia do adimplemento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas;
“ <u>Cessão Fiduciária Skyline</u> ”:	A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios Art Tower, a ser constituída em garantia do adimplemento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas;
“ <u>CETIP21</u> ”:	O CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3;
“ <u>CNPJ</u> ”:	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda;
“ <u>COFINS</u> ”:	A Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;
“ <u>Cotas</u> ”:	A 100% (cem por cento) das cotas de emissão da Devedora e de titularidade da Symbol;
“ <u>CPF</u> ”:	O Cadastro Nacional de Pessoa Física;

“ <u>Código Civil</u> ”:	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
“ <u>Compromisso de Compra e Venda</u> ”	compromissos de compra e venda celebrados com terceiros adquirentes das unidades do Empreendimento Lotisa Art Tower e do Empreendimento Lotisa Skyline;
“ <u>Conta Centralizadora</u> ”:	A conta nº 98366-1, na agência 3100 junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora em benefício do Patrimônio Separado;
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas</u> ” ou “ <u>Contrato de Garantia</u> ”:	O “ <i>Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças</i> ” celebrado entre a Devedora, as SPEs dos Empreendimentos e a Securitizadora, nesta data;
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob Regime de Melhores Esforços de Distribuição, da 122ª Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização</i> ” celebrado em 2 de dezembro de 2024 entre a Devedora, os Avalistas, as SPEs dos Empreendimentos, a Emissora e o Coordenador Líder;
“ <u>Coordenador Líder</u> ”	Significa o ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A. , sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“ <u>CNPJ</u> ”) sob o nº 04.845.753/0001-59, na qualidade de instituição líder da Oferta;
“ <u>Cotas</u> ”	As Cotas Art Tower e as Cotas Skyline, quando em conjunto;
“ <u>Cotas Art Tower</u> ”	Significa a totalidade das cotas de emissão da Lotisa Art Tower, de titularidade da Devedora;

<p>“<u>Cotas Skyline</u>”</p>	<p>Significa a totalidade das cotas de emissão da Lotisa Skyline, de titularidade da Devedora;</p>
<p>“<u>Créditos Imobiliários</u>”:</p>	<p>Os créditos imobiliários oriundos das Notas Comerciais, bem como de todos e quaisquer outros créditos imobiliários devidos pela Devedora em virtude das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como Encargos Moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, Garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos legais e contratuais previstos no Termo de Emissão;</p>
<p>“<u>CRI</u>”:</p>	<p>Os certificados de recebíveis imobiliários da Série e Classe Únicas, da 122^a (centésima vigésima segunda) Emissão da Canal Companhia de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários, emitidos nos termos deste Termo de Securitização;</p>
<p>“<u>CRI em Circulação</u>”:</p>	<p>Significa todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos (i) os que sejam de titularidade da Emissora, da Devedora e/ou de qualquer dos Avalistas e/ou que a Emissora possua em tesouraria; (ii) os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora, à Devedora e/ou a qualquer dos Avalistas, ou de fundos de investimento administrados por sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora, à Devedora e/ou a qualquer dos Avalistas, assim entendidas sociedades ou veículos de investimento que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, sociedades ou veículos de investimento sob controle comum, incluindo, sem limitação, sócios relevantes da Emissora, da Devedora e/ou de suas controladas ou de controladas de qualquer dos Avalistas; (iii) os que sejam de titularidade de qualquer dos proprietários do Imóvel; ou (iv) qualquer dos diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau da Emissora, da Devedora e/ou de qualquer dos Avalistas, conforme aplicável; e (iv) pessoa que esteja em</p>

	situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais de Titulares de CRI;
“ <u>CSLL</u> ”:	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
“ <u>CVM</u> ”:	A Comissão de Valores Mobiliários;
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	A data de emissão dos CRI, qual seja, 19 de dezembro de 2024;
“ <u>Data de Integralização</u> ”:	As datas de integralização dos CRI, que poderão ocorrer durante todo o Prazo de Colocação, nos termos da Resolução CVM 160;
“ <u>Data de Pagamento</u> ”:	Cada data de pagamento do Valor Nominal Unitário e da Remuneração dos CRI, conforme Anexo I deste Termo de Securitização;
“ <u>Data de Vencimento Final CRI</u> ”:	A data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja, 23 de dezembro de 2030;
“ <u>Decreto 6.306</u> ”:	O Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;
“ <u>Decreto 8.426</u> ”:	O Decreto 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado;
“ <u>Decreto 9.580</u> ”:	O Decreto 9.580, de 22 de novembro de 2018, conforme alterado;
“ <u>Despesas</u> ”:	As despesas relativas à administração do Patrimônio Separado dos CRI, a emissão das Notas Comerciais e dos CRI e aos valores relacionados às despesas e custos incorridos ou a serem incorridos para fins da Oferta, no Anexo II a este Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
“ <u>Destinação Futura</u> ” ou “ <u>Destinação de Recursos</u> ”:	Tem seu significado disposto na Cláusula 2.8 abaixo;
“ <u>Devedora</u> ”:	A LOTISA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede

	na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina, na Av. Ministro Victor Konder, nº 360, sala 01, Centro, CEP 88301-700, inscrita no CNPJ sob o nº 07.671.368/0001-20;
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;
“ <u>Direitos Creditórios</u> ”	Significam os Direitos Creditórios Art Tower e os Direitos Creditórios Skyline, quando em conjunto;
“ <u>Direitos Creditórios Art Tower</u> ”	Significam os direitos creditórios decorrentes das Cotas Art Tower, incluindo o direito ao recebimento de juros, atualização monetária, rendimentos, lucros, dividendos, juros sobre o capital próprio e/ou qualquer outra distribuição de lucros, em dinheiro ou qualquer outra forma, pagas à Devedora, na qualidade de fiduciante, nos termos da legislação aplicável;
“ <u>Direitos Creditórios Skyline</u> ”	Significam os direitos creditórios decorrentes das Cotas Skyline, incluindo o direito ao recebimento de juros, atualização monetária, rendimentos, lucros, dividendos, juros sobre o capital próprio e/ou qualquer outra distribuição de lucros, em dinheiro ou qualquer outra forma, pagas à Devedora, na qualidade de fiduciante, nos termos da legislação aplicável;
“ <u>Distribuição Parcial</u> ”	Tem seu significado disposto na Cláusula 3.1 item (iv) abaixo;
“ <u>Documentos da Operação</u> ”:	Em conjunto: (i) o Termo de Emissão; (ii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas; (iii) este Termo de Securitização; (iv) a Escritura de Emissão de CCI; (v) aplicável Contrato de Distribuição; (vi) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta; e (vii) os aditamentos a quaisquer dos Documentos da Operação;
“ <u>Emissão</u> ”:	A emissão dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização;

“ <u>Empreendimentos</u> ”:	Significam todos os empreendimentos abaixo indicados, quando em conjunto;
“ <u>Empreendimento Art Tower</u> ”	Significa o empreendimento imobiliário desenvolvido sobre o Imóvel Art Tower;
“ <u>Empreendimento Lotisa Downtown</u> ”	Significa o empreendimento imobiliário desenvolvido sobre o Imóvel Lotisa Downtown;
“ <u>Empreendimento Lotisa Park Brasil</u> ”	Significa o empreendimento imobiliário desenvolvido sobre o Imóvel Lotisa Park Brasil;
“ <u>Empreendimento Lots City Park</u> ”	Significa o empreendimento imobiliário desenvolvido sobre o Imóvel Lots City Park;
“ <u>Empreendimento Lots Sun Park</u> ”	Significa o empreendimento imobiliário desenvolvido sobre o Imóvel Lots Sun Park;
“ <u>Empreendimento Skyline</u> ”	Significa o empreendimento imobiliário desenvolvido sobre o Imóvel Skyline;
“ <u>Empreendimento Torres da Brava 1</u> ”	Significa o empreendimento imobiliário desenvolvido sobre o Imóvel Torres da Brava 1;
“ <u>Empreendimento Torres da Brava 2</u> ”	Significa o empreendimento imobiliário desenvolvido sobre o Imóvel Torres da Brava 2;
“ <u>Encargos Moratórios</u> ”:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Devedora à Emissora, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (a) a Remuneração e a Atualização Monetária dos CRI, conforme aplicável, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento (b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (c) multa moratória de 2% (dois por cento). O mesmo se aplica em caso de impontualidade, por culpa exclusiva da Securitizadora, no pagamento de qualquer

	quantia devida aos titulares de CRI caso ela tenha recebido os recursos no Patrimônio Separado, quando esta deverá arcar com os Encargos Moratórios descritos acima;
<u>“Escritura de Emissão de CCI”:</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural”</i> celebrado nesta data, entre a Instituição Custodiante e a Securitizadora;
<u>“Escriturador das Notas Comerciais”:</u>	A Oliveira Trust Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A., acima qualificada;
<u>“Escriturador dos CRI”:</u>	A Oliveira Trust Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A., acima qualificada, responsável pela escrituração dos CRI;
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”:</u>	Os eventos de vencimento antecipado automático das Obrigações Garantidas, conforme descritos na Cláusula 6.6.1 deste Termo de Securitização;
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado”:</u>	Em conjunto, os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático;
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático”:</u>	Os eventos de vencimento antecipado não-automático das Obrigações Garantidas, conforme descritos na Cláusula 6.6.2 deste Termo de Securitização;
<u>“Fabio”</u>	FABIO LUIS INTHURN , brasileiro, casado em comunhão parcial de bens com Barbara, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 027.314.839-70, portador da carteira de identidade nº 2.299.978 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Telêmaco Pereira Liberato, nº 145, Apto 1301, bairro Fazenda, Itajaí/SC, CEP 88.301-630;
<u>“Fundo de Despesas”:</u>	O fundo de despesas no montante de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) que será constituído na Conta Centralizadora, para fazer frente às Despesas iniciais e recorrentes da emissão dos CRI, por meio de retenções dos valores oriundos da

	integralização dos CRI;
“ <u>Fundo de Reserva</u> ”:	O fundo de reserva que será constituído na Conta Centralizadora na data da primeira integralização os CRI, no Valor Inicial do Fundo de Reserva, para os fins de constituição de um fundo de liquidez e reserva do Patrimônio Separado no montante necessário para o pagamento das próximas 2 (duas) parcelas de remuneração e amortização dos CRI;
“ <u>Fundos</u> ”:	Quando em conjunto, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva;
“ <u>Garantias</u> ”:	Em conjunto, os Avais, o Fundo de Reserva, as Alienações Fiduciárias de Cotas e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
“ <u>Grupo Econômico</u> ”	Significa Controladas, Coligadas (diretas ou indiretas) e/ou Controladoras (ou grupo de controle), sociedades sob controle comum ou administradores da Devedora e/ou das SPEs dos Empreendimentos, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas;
“ <u>IBGE</u> ”:	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“ <u>Imóveis</u> ”:	Significa o Imóvel Art Tower, o Imóvel Skyline e os imóveis indicados no Anexo VII abaixo, quando em conjunto;
“ <u>Imóvel Art Tower</u> ”	Significa o imóvel matriculado sob o n° 72.223 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, de titularidade da Art Tower;
“ <u>Imóvel Skyline</u> ”	Significa o imóvel matriculado sob o n° 67.792 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, de titularidade da Skyline;
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	A Oliveira Trust Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A., acima qualificada, acima qualificada;

“ <u>Instrução Normativa RFB 1.037</u> ”:	A Instrução Normativa RFB 1.037, de 04 de junho de 2010, conforme alterada;
“ <u>Instrução Normativa RFB 1.585</u> ”:	A Instrução Normativa RFB nº 1.585, 31 de agosto de 2015, conforme alterada;
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	Aqueles investidores referidos nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30;
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Aqueles investidores referidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30;
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”:	As aplicações financeiras que poderão ser realizadas utilizando os recursos da Conta Centralizadora, os quais serão aplicados pela Securitizadora em investimentos determinados, sendo estes: instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa, administrados por instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior;
“ <u>IOF/Câmbio</u> ”:	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
“ <u>IOF/Títulos</u> ”:	O Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários;
“ <u>IPCA</u> ”:	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo IBGE;
“ <u>IRPF</u> ”:	O Imposto de Renda Pessoa Física;
“ <u>IRPJ</u> ”:	O Imposto de Renda Pessoa Jurídica;
“ <u>IRRF</u> ”:	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
“ <u>ISS</u> ”:	O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;

“ <u>JUCESC</u> ”	A Junta Comercial do Estado de Santa Carina;
“ <u>JUCESP</u> ”:	A Junta Comercial do Estado de São Paulo;
“ <u>Lei 6.385</u> ”:	A Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Lei 6.404</u> ”:	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Lei 8.981</u> ”:	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;
“ <u>Lei 9.532</u> ”:	A Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme alterada;
“ <u>Lei 9.718</u> ”:	A Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada;
“ <u>Lei 10.637</u> ”:	A Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada;
“ <u>Lei 10.833</u> ”:	A Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
“ <u>Lei 10.931</u> ”:	A Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei 11.033</u> ”:	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei 11.101</u> ”:	A Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada;
“ <u>Lei 12.846</u> ”:	A Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;
“ <u>Lei 14.186</u> ”:	A Lei nº 14.186 de 15 de julho de 2021, conforme alterada;
“ <u>Lei 14.430</u> ”:	A Lei nº 14.430 de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;
“ <u>Legislação Anticorrupção</u> ”:	Toda e qualquer norma que trata de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação

	<p>de bens, direitos e valores, terrorismo ou financiamento ao terrorismo, ou contra o sistema financeiro, 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 do Decreto-Lei nº 2.848/1940, das Leis nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.683 de 9 de junho de 2012, e nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, do <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 (FCPA)</i> e do <i>UK Bribery Act 2010</i>, ou qualquer legislação ou regulamentação aplicável que implemente o <i>OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>;</p>
<p>“<u>Legislação Socioambiental</u>”:</p>	<p>As leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, à medicina do trabalho e ao meio ambiente, inclusive a legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas que vedam a prostituição, a utilização de mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo e as normas que tratam dos direitos dos silvícolas, em especial, incluindo, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente;</p>
<p>“<u>Lotisa Art Tower</u>”</p>	<p>LOTISA ART TOWER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede no município de Itajaí, estado de Santa Catarina, na Av. Ministro Victor Konder, nº 360, sala 18, Centro, CEP 88301-700, inscrita no CNPJ sob o nº 46.701.492/0001-43;</p>
<p>“<u>Lotisa Skyline</u>”</p>	<p>LOTISA SKYLINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade por cotas de responsabilidade limitada,</p>

	com sede no município de Itajaí, estado de Santa Catarina, na Av. Ministro Victor Konder, nº 360, sala 08, Centro, CEP 88301-700, inscrita no CNPJ sob o nº 40.073.226/0001-37;
“ <u>MDA</u> ”:	O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3;
“ <u>Notas Comerciais</u> ”:	As notas comerciais, em série única, da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas por meio do Termo de Emissão;
“ <u>Obrigação Financeira</u> ”:	Qualquer valor devido exclusivamente em decorrência de (a) empréstimos, mútuos, financiamentos ou outras dívidas financeiras ou obrigações onerosas contratadas pela Devedora, pelas SPEs dos Empreendimentos e/ou pelos Avalistas, conforme o caso, com instituições financeiras ou fundos de investimento ou realizadas, em qualquer caso, no âmbito do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, debêntures, letras de câmbio, notas promissórias, notas comerciais, ou instrumentos similares, no Brasil ou no exterior; (b) saldo líquido das operações ativas e passivas com derivativos em que a Devedora, as SPEs dos Empreendimentos e/ou de qualquer dos Avalistas seja parte (sendo que o referido saldo será líquido do que já estiver classificado no passivo circulante e exigível de longo prazo da Devedora, das SPEs dos Empreendimentos e/ou de qualquer dos Avalistas); e (c) cartas de crédito, avais, fianças, coobrigações e demais garantias prestadas em benefício de empresas não controladas da Devedora, das SPEs dos Empreendimentos e/ou dos Avalistas;
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”:	(i) A totalidade das obrigações assumidas pela Devedora e pelos Avalistas, relativas ao pagamento do saldo do Valor Total das Emissões das Notas Comerciais, da Remuneração das Notas Comerciais e dos demais encargos relativos às Notas Comerciais, ao Termo de Emissão e a qualquer dos demais Documentos da Operação, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento ou em decorrência de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas; (ii) os

	<p>custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão das Notas Comerciais e à Emissão dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação; (iii) quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora e pelos Avalistas nos termos do Termo de Emissão e de quaisquer dos demais Documentos da Operação, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, nos termos previstos no Termo de Emissão ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; e (iv) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os titulares de CRI, razoável e comprovadamente venham, de forma justificada, a desembolsar nos termos do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das Garantias;</p>
<p>“<u>Oferta</u>”:</p>	<p>Significa os CRI que serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático de distribuição e melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM 160;</p>
<p>“<u>Ordem de Prioridade de Pagamentos</u>”</p>	<p>Significa a ordem de prioridade de pagamentos disposta na Cláusula 8.15 deste Termo de Securitização;</p>
<p>“<u>Patrimônio Separado</u>”:</p>	<p>O patrimônio constituído em favor dos Titulares de CRI, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pela Notas Comerciais, incluindo, sem limitação, as Garantias, os Fundos, os Investimentos Permitidos, os valores a serem depositados na Conta Centralizadora, os valores referentes à integralização dos CRI e os bens e direitos, acessórios ou não, decorrentes dos bens e direitos que sejam abrangidos pelo Regime Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, o qual não se confunde com o patrimônio comum ou com outros patrimônios separados da Devedora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, a que está vinculado, bem como ao</p>

	pagamento dos respectivos custos de administração do Patrimônio Separado e suas obrigações fiscais;
<u>“Período de Capitalização”</u> :	Para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na primeira data de integralização dos CRI, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem interrupção, até a Data de Vencimento dos CRI;
<u>“PIS”</u> :	A Contribuição para o Programa de Integração Social;
<u>“Prazo Máximo de Colocação”</u> :	A subscrição dos CRI objeto da Oferta pelos Investidores Profissionais deverá ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160;
<u>“Preço de Integralização”</u> :	Significa o Valor Nominal Unitário, na primeira data de integralização (conforme abaixo definido), ou o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração desde a primeira data de integralização (inclusive) ou a última Data De Pagamento dos CRI (inclusive) até a respectiva data de integralização (exclusive), nas demais Datas de Integralização;
<u>“Prêmio”</u>	Significa o prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI;
<u>“Regime Fiduciário”</u> :	O regime fiduciário constituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, incluindo, sem limitação, as Garantias, os Fundos, os Investimentos Permitidos, os valores a serem depositados na Conta Centralizadora, os valores referentes à integralização dos CRI

	<p>e os bens e direitos, acessórios ou não, decorrentes dos bens e direitos que sejam abrangidos pelo Regime Fiduciário, em favor dos Titulares de CRI, no âmbito do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 da Lei 14.430;</p>
<p><u>“Remuneração”:</u></p>	<p>A remuneração dos CRI, correspondente aos juros remuneratórios correspondentes, em cada Período de Capitalização, a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescidos exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, nos termos deste Termo de Securitização;</p>
<p><u>“Resgate Antecipado dos CRI”:</u></p>	<p>O resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização;</p>
<p><u>“Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais”:</u></p>	<p>A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 36º (trigésimo terceiro) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 19 de dezembro de 2027, e independentemente da anuência dos titulares de CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais, mediante aviso prévio com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo, à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com o conseqüente cancelamento da totalidade das Notas Comerciais;</p>
<p><u>“Resgate Antecipado Obrigatório Total das Notas Comerciais”:</u></p>	<p>O resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais, em caso (i) concretização de um Evento de Vencimento Antecipado; (ii) do não acordo entre os Titulares de CRI acerca da Taxa Substitutiva aplicável às Notas Comerciais ou (iii) conforme previsto na Cláusula 5.2 do Termo de Emissão, caso os recursos depositados na Conta Centralizadora oriundos dos Direitos Creditórios e/ou da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Art Tower e/ou do Empreendimento Skyline, ultrapassem o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo das Notas Comerciais realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais, nos termos do Termo de</p>

	Emissão;
“ <u>Resolução CMN 4.373</u> ”:	A Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 17</u> ”:	A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 30</u> ”:	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 35</u> ”:	A Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 44</u> ”:	A Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”:	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 81</u> ”:	A Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 160</u> ”:	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;
“ <u>Securitizadora</u> ”:	A Canal Companhia de Securitização, acima qualificada;
“ <u>SPEs dos Empreendimentos</u> ”	A Lotisa Art Tower e a Lotisa Skyline, quando em conjunto;
“ <u>Taxa DI</u> ”:	A variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, “ <i>over extra grupo</i> ”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br);
“ <u>Taxa Substitutiva</u> ”:	A taxa a ser utilizada para a Remuneração, no caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou

	determinação judicial, qual seja: (i) a taxa que vier legalmente a substituir a Taxa DI; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para a Taxa DI, a taxa a ser decidida no âmbito da Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para tanto, nos termos deste Termo de Securitização;
“ <u>Termo de Emissão</u> ”:	O “ <i>Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão da Lotisa Investimentos e Participações Ltda.</i> ”, celebrado entre a Devedora, os Avalistas, as SPEs dos Empreendimentos e a Securitizadora, nesta data;
“ <u>Termo de Securitização</u> ”:	Este “ <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em Série e Classe Única, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Lotisa Investimentos e Participações Ltda.</i> ”;
“ <u>Titulares de CRI</u> ”:	Os investidores subscritores e detentores dos CRI;
“ <u>Tributos</u> ”:	Todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma do Termo de Emissão, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Notas Comerciais;
“ <u>Valor Inicial do Fundo de Reserva</u> ”:	O montante necessário para o pagamento das próximas 2 (duas) parcelas de remuneração e amortização dos CRI;
“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u> ”:	R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais);
“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Reserva</u> ”:	Até o total adimplemento das Obrigações Garantidas, o Fundo de Reserva deverá manter, no mínimo, o montante necessário para o pagamento das próximas 2 (duas) parcelas de Remuneração e do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme calculado pela Securitizadora no Dia Útil imediatamente posterior a cada Data De Pagamento dos CRI, de acordo com

	a Taxa DI vigente na data do cálculo;
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	É o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”:	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial;
“ <u>Vencimento Antecipado</u> ”:	Significa o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, declarado após a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, conforme previstos no Termo de Emissão e observado o disposto neste Termo de Securitização; e

1.2. Prazos. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data para o cumprimento de uma obrigação aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos.

1.3. Aprovação da Securitizadora. A Emissão dos CRI e a Oferta foram aprovados pela Emissora, em ata de assembleia geral extraordinária realizada em 04 de novembro de 2024, registrada na JUCESP em 22 de novembro de 2024 sob o nº 427.029/24-7.

1.4. Aprovação da Devedora. O Termo de Emissão e o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas foram celebrados pela Devedora com base nas deliberações tomadas em reunião de sócios realizadas em 2 de dezembro de 2024 (“Reunião de Sócios da Devedora”), nas quais foram deliberadas: (a) a realização da Emissão; (b) a participação na Oferta; (c) a interveniência e anuência da Devedora com relação à Alienação Fiduciária de Cotas a ser constituída em garantia das Obrigações Garantidas; e (d) a autorização à administração da Devedora para adotar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão e à Oferta, incluindo, sem limitação, o Termo de Emissão e o Contratos de Alienação Fiduciária de Cotas, formalizar e efetivar a contratação do Agente Fiduciário dos CRI, dos assessores legais e dos prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta, tais como Escriturador das Notas Comerciais, Agente de Liquidação, Instituição Custodiante, a B3, dentre outros, podendo, inclusive, celebrar aditamentos ao Termo de Emissão e ao o Contratos de Alienação Fiduciária de Cotas.

1.5. Autorização da Bauen: o Termo de Emissão e eventuais aditamentos foram celebrados pela Bauen com base nas deliberações tomadas em reunião de sócios da Bauen, realizada em 18 de dezembro de 2024 (“Reunião de Sócios da Bauen”, quando em conjunto com a Reunião de Sócios da

Devedora, “Atos de Aprovação da Emissão”), na qual foram deliberadas: (a) a outorga do Aval; e (b) a autorização à administração da Bauen para adotar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à outorga do Aval, incluindo, sem limitação, este Termo de Emissão e eventuais aditamentos.

OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, juntamente com os seus acessórios e as Garantias, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, aos CRI, cujas características são descritas neste Termo de Securitização.

2.1.1. Os Créditos Imobiliários somente poderão ser objeto de substituição nas hipóteses previstas no artigo 18, parágrafo 3º, da Resolução CVM 60.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados. A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, no valor total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial.

2.2.1. A Emissora declara que os Créditos Imobiliários não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis.

2.3. Características dos Créditos Imobiliários. As características dos Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, vinculados a este Termo de Securitização, estão descritas e individualizadas no Anexo VIII deste Termo de Securitização.

2.4. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. Os pagamentos relativos aos Créditos Imobiliários e às Garantias serão computados e integrarão o lastro dos CRI, até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários ou provenientes da excussão das Garantias estão e estarão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, as Garantias, os Fundos e a Conta Centralizadora:

- a) constituem Patrimônio Separado titularizado pela Emissora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de Regime Fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;

- b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora e de outros patrimônios separados da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração e de obrigações fiscais correlatas;
- d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI e do Patrimônio Separado a que estão vinculados.

2.5. Origem e Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora nos termos do Termo de Emissão e estão representados pelas CCI.

2.6. Garantias. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, sendo que, como garantia do fiel, integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias, nos termos do Termo de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.

2.7. Fundo de Reserva. Será constituído, na data da primeira integralização dos CRI, o Fundo de Reserva, para os fins de constituição de um fundo de liquidez e reserva do Patrimônio Separado, na Conta Centralizadora, no Valor Inicial do Fundo de Reserva, por meio da retenção pela Securitizadora do Valor Inicial do Fundo de Reserva do montante por ela recebido a título de integralização dos CRI. Até o total adimplemento das Obrigações Garantidas, o Fundo de Reserva deverá manter, no mínimo, o Valor Mínimo do Fundo de Reserva. Caso, a qualquer momento, os recursos depositados no Fundo de Reserva tornem-se inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a Devedora deverá aportar de forma proporcional ao valor total da emissão de cada uma das Notas Comerciais por elas emitidas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Securitizadora nesse sentido, o montante necessário ao atingimento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

2.7.3. O Fundo de Reserva será vigente até o integral adimplemento da totalidade das Obrigações Garantidas. Se, após o final da vigência do Fundo de Reserva, sobejarem recursos no Fundo de Reserva ou Créditos Imobiliários, oriundos dos Direitos Creditórios, seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos líquidos de tributos devem ser restituídos pela Securitizadora à Devedora ou a quem esta indicar no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do integral adimplemento das Obrigações Garantidas, ressalvados os benefícios fiscais à Securitizadora, oriundos

destes rendimentos.

2.7.4. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva poderão ser investidos nos Investimentos Permitidos.

2.7.4.1. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimentos Permitidos sejam oriundos de conduta dolosa da Securitizadora, conforme decisão transitado em julgado.

2.8. Destinação de Recursos dos Créditos Imobiliários. Os recursos líquidos oriundos da presente Emissão serão utilizados exclusivamente para a aquisição, reforma construção, manutenção e/ou o desenvolvimento dos Imóveis e dos Empreendimentos, conforme cronogramas para o a destinação dos recursos ao Imóvel Destinação constantes no Anexo VII a este Termo de Securitização (“Cronograma da Destinação de Recursos” e “Destinação Futura” ou “Destinação de Recursos”).

2.8.1. A comprovação da Destinação Futura na forma da Cláusula 2.8 acima será, exclusivamente, feita por meio da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo VII deste Termo de Securitização (“Relatório de Verificação”), informando o valor total destinado no período, bem como por meio do envio dos relatórios de medição de obras e dos cronogramas físicos e financeiros das obras dos Empreendimentos que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação incorrida no semestre anterior, obrigando-se a Devedora a enviar à Emissora e ao Agente Fiduciário semestralmente a contar da Data de Emissão no último dia 30 dos meses de janeiro e julho relativo aos períodos findos em dezembro e junho (“Data de Verificação”, sendo a primeira verificação em 30 de julho de 2025), até a data de vencimento final dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos pela Devedora no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro.

2.8.2. A Devedora comprometeu-se, nos termos do Termo de Emissão, a apresentar ao Agente Fiduciário, sempre que o Agente Fiduciário for demandado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da destinação dos recursos por meio de envio de documentos que comprovem o emprego dos recursos oriundos da Destinação Futura dos CRI nas atividades indicadas acima, incluindo, mas não se



limitando, cópia dos respectivos contratos/instrumentos/compromissos/notas fiscais/faturas/comprovantes de pagamento, termos de quitação, entre outros documentos relacionados à Destinação Futura.

2.8.3. Na hipótese acima, o Agente Fiduciário deverá encaminhar à Devedora uma cópia da notificação feita pelas respectivas autoridades ou órgãos reguladores, em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que a notificação foi recebida pelo Agente Fiduciário. Os documentos que comprovem a Destinação Futura deverão ser enviados pela Devedora ao Agente Fiduciário em até 10 (dez) dias corridos a contar da respectiva data de recebimento, pela Devedora, da solicitação feita pelo Agente Fiduciário ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

2.8.4. A Devedora e as SPEs dos Empreendimentos serão responsáveis pela veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

2.8.5. A Devedora e as SPEs dos Empreendimentos serão as responsáveis pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pelas SPEs dos Empreendimentos em razão do recebimento do preço de integralização das Notas Comerciais.

2.8.6. O Agente Fiduciário verificará semestralmente a Destinação Futura nos termos previstos nesta Cláusula comprometendo-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação Futura e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/ser. Adicionalmente, 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, salvo se demandado por autoridades, nos termos aqui previstos ou, ainda, em caso de alteração da norma em que impõe a obrigação de divulgação dos dados da Destinação de Recursos.

2.8.7. A Devedora se obrigou, nos de acordo com o Termo de Emissão, em caráter irrevogável e

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

2.8.8. Os valores a serem gastos na Destinação dos Recursos não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora.

2.8.9. A Devedora obrigou-se, seguindo o Termo de Emissão, a comprovar a Destinação Futura até a Data de Vencimento Final CRI, permanecendo aplicável ainda que as Notas Comerciais sejam objeto de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado Obrigatório Total das Notas Comerciais.

2.8.10. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos.

2.8.11. Adicionalmente, até a Data de Vencimento Final CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento ao Termo de Emissão e a este Termo de Securitização, de novos empreendimentos imobiliários ao objeto da Destinação Futura, além do inicialmente previstos no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, desde que aprovado em Assembleia Especial de Titulares de CRI por Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais 1 dos CRI em Circulação presentes em referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, em primeira ou em segunda convocação.

2.8.12. Na hipótese de inclusão de imóveis adicionais à Destinação Futura, conforme Cláusula 2.8.12. acima, qualquer alteração quanto ao percentual dos recursos a serem destinados ao imóvel deverá ser precedido de aditamento ao Termo de Emissão e a este Termo de Securitização.

2.8.13. A Devedora estimou, nesta data de acordo com o Termo de Emissão, que a Destinação Futura ocorrerá conforme Cronograma da Destinação de Recursos, sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes do Termo de Emissão em datas diversas das previstas no Cronograma da Destinação de Recursos, observadas as obrigações da Devedora de realizar a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento Final CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma da Destinação de Recursos, (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário, tampouco será necessário aditar este Termo de Securitização ou quaisquer outros Documentos da Operação, e (ii) não será configurada qualquer hipótese de Vencimento Antecipado deste Termo de

Securitização e nem dos CRI, desde que a Devedora comprovem a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento Final CRI.

IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

- (i) Emissão: os CRI representam a 122^a (centésima vigésima segunda) emissão da Securitizadora;
- (ii) Séries: os CRI serão emitidos em série e classe únicas;
- (iii) Classes: não há;
- (iv) Quantidade de CRI: serão emitidos 50.000 (cinquenta mil) CRI. Será admitida a distribuição parcial dos CRI e, conseqüentemente, das Notas Comerciais, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160. Caso não seja distribuída a totalidade dos CRI até o final do prazo de colocação dos CRI, os CRI que não forem colocados no âmbito da Emissão, deverão ser cancelados, pela Emissora, desde que haja a colocação de, no mínimo, R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) de CRI (“Montante Mínimo da Emissão”), observados os termos e as condições previstos no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização (“Distribuição Parcial”). Neste caso, a definição da quantidade dos CRI e do Valor Total da Emissão poderá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, ao Termo de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI, sem necessidade de nova aprovação societária, ficando, desde já, as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento;
- (v) Valor Total da Emissão: O valor total da emissão será de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, observada a possibilidade de Distribuição Parcial;
- (vi) Valor Nominal Unitário: o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (vii) Prazo dos CRI e Data de Vencimento: os CRI terão prazo 2.195 (dois mil, cento e noventa e cinco) dias corridos, vencendo-se, portanto, na Data de Vencimento Final;
- (viii) Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente;



- (ix) Remuneração: sobre o Valor Nominal Unitário ou o seu saldo, em cada Período de Capitalização, incidirá a Remuneração, calculada de acordo com as fórmulas previstas neste Termo de Securitização;
- (x) Periodicidade de Pagamento de Amortização e da Remuneração: conforme as Datas de Pagamento estipuladas no Anexo I deste Termo de Securitização;
- (xi) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
- (xii) Data de Emissão: 19 de dezembro de 2024;
- (xiii) Local de Emissão: cidade de São Paulo, estado de São Paulo;
- (xiv) Garantias: não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, sendo que, como garantia do fiel, integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias, descritas e resumidas abaixo e nos termos do Termo de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas:
- (xv) Avais: os Avais prestados pelos Avalistas, que se obrigaram, nos termos do Termo de Emissão, como avalistas, principais pagadores e solidariamente responsáveis em relação a todas as Obrigações Garantidas, quando devidas. Os Avais serão vigentes a partir desta data e permanecerão em vigor até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas;
- (xvi) Fundo de Reserva: será constituído o Fundo de Reserva, conforme previstos neste Termo de Securitização e no Termo de Emissão;
- (xvii) Alienções Fiduciárias de Cotas: serão constituídas as Alienções Fiduciárias de Cotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas;
- (xviii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: será constituída a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas;
- (xix) Coobrigação da Emissora: não há;
- (xx) Forma: os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado comprovante de titularidade dos CRI o extrato expedido pelo Escriturador dos CRI, considerando as informações prestadas pela B3, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;

(xxi) Repactuação programada: não haverá repactuação programada dos CRI;

(xxii) Classificação dos CRI: não será realizada classificação de risco (*rating*);

(xxiii) Depósito dos CRI: os CRI serão depositados para: (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3;

(xxiv) Classificação dos CRI: Nos termos do Anexo Complementar IX Capítulo I, Seção II, artigo 4º às Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI serão classificados como: (i) Categoria: “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Empreendimentos; (ii) Concentração: “Concentrado”, tendo em vista que há, na Data de Emissão, 20% dos Créditos Imobiliários devidos por um único Devedor; (iii) Segmento: “Apartamento ou casa”, tendo em vista a natureza dos Empreendimentos; e (iv) Lastro: “valores mobiliários representativos de dívida”, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são lastreados nas Notas Comerciais;

(xxv) Registro na ANBIMA: os CRI serão registrados na ANBIMA em até 7 (sete) dias contados da divulgação do Anúncio de Encerramento (i) conforme disposto no artigo 16 ao artigo 18 do “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*” divulgadas pela ANBIMA, em vigor nesta data; e (ii) para fins de envio de informações para a base de dados da ANBIMA, conforme disposto no artigo 19 do referido código;

(xxvi) Título Classificado como “Verde”, “Social” ou “Sustentável”: não.

3.2. Procedimento da Oferta: Uma vez atendidas as condições precedentes dispostas no Termo de Emissão, a Securitizadora conduzirá a distribuição pública dos CRI, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, observados os procedimentos da Resolução CVM 160 (“Procedimento da Oferta”):

(i) desde que todas as condições precedentes dispostas no Contrato de Distribuição tenham sido satisfeitas, a exclusivo critério do Coordenador Líder, ou tenham sido expressamente renunciadas pelo Coordenador Líder, o período de distribuição somente terá início após, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160: (i) obtenção do registro da Oferta na CVM; (ii) divulgação do Anúncio de Início;

(ii) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, com intermediação do Coordenador Líder, que poderá contratar a seu exclusivo critério, convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro exclusivamente para o recebimento de ordens de subscrição, devendo, neste caso, ser celebrados contratos de adesão ao Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e as respectivas instituições financeiras contratadas a ser assinado com o Coordenador Líder, para fins exclusivos de recebimento de ordens e poderão ser colocados junto aos Investidores Profissionais somente após a concessão do registro da Oferta;

(iii) o preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão será correspondente ao respectivo Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização e nas demais datas de integralização pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento dos CRI até a data da sua efetiva integralização, de acordo com o Termo de Securitização;

(iv) será admitido ágio ou deságio na integralização dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todos os CRI integralizados em uma mesma Data de Integralização. A aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério do Coordenador Líder, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração na Taxa DI; (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; ou (v) excesso ou ausência de demanda pelos valores mobiliários, conforme verificado pelo Coordenador Líder;

(v) o público-alvo da colocação dos CRI será composto exclusivamente por Investidores Profissionais;

(vi) o Coordenador Líder poderá, mesmo antes do protocolo do requerimento de registro da Oferta na CVM, efetuar a consulta sigilosa a potenciais Investidores Profissionais para apurar a viabilidade ou o interesse na Oferta, nos termos do artigo 6º da Resolução CVM 160. Referida consulta não poderá vincular as partes, sendo vedada a realização ou aceitação de ofertas, bem como o pagamento ou o recebimento de quaisquer valores, bens ou direitos de parte a parte. Durante a consulta a potenciais Investidores Profissionais, a Securitizadora deverá obter de seus interlocutores o compromisso de manter em sigilo as informações recebidas na consulta e a possibilidade de realização da Oferta até a divulgação do Anúncio de Início;

(vii) a integralização dos CRI deverá ser em uma ou mais datas, em moeda corrente nacional;

(viii) a subscrição dos CRI objeto da Oferta pelos Investidores Profissionais deverá ser realizada no Prazo Máximo de Colocação;

(ix) o resultado da Oferta será divulgado no Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, quando verificada (a) encerramento do Prazo Máximo de Colocação; ou (b) distribuição da totalidade dos CRI;

(x) será admitida a Distribuição Parcial dos CRI, observados os termos e as condições previstos neste Termo de Securitização;

(xi) conforme artigo 86, inciso II da Resolução CVM 160 os CRI somente poderão ser negociados pelos Investidores Profissionais nos mercados regulamentados de valores mobiliários (a) a Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (b) ao público investidor em geral, conforme definidos no inciso XXI do artigo 2º da Resolução CVM 160 após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta. Na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 33, §10, e artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e no item V do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE e não teve dispensa de tais requisitos pela SSE, de forma que, a princípio, após 1 (um) ano da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao público investidor em geral.

SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS

4.1. Subscrição dos CRI. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelos Investidores Profissionais.

4.2. Integralização dos CRI. A integralização dos CRI será realizada em uma ou mais datas, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização.

4.3. Titularidade dos CRI. A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado comprovante de titularidade dos CRI extrato expedido pelo Escriturador dos CRI, considerando as informações prestadas pela B3, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

4.4. Integralização das Notas Comerciais. As Notas Comerciais serão integralizadas de forma condicionada à integralização dos CRI, desde que cumpridas integralmente as condições precedentes dispostas no Contrato de Distribuição, pelos respectivos Preços de Integralização, observada a retenção pela Securitizadora do valor das Despesas iniciais, constituição dos Fundos.

CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Condições de Pagamento dos CRI. O Valor Nominal e a Remuneração serão pagos nas Datas de Pagamento dos CRI especificadas no Anexo I deste Termo de Securitização.

5.2. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente.

5.3. Remuneração. Sobre o Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes à Remuneração, calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = Vne \times (\text{FatorJuros} - 1)$$

Sendo que:

J = Valor unitário da Remuneração, acumulado em cada Período de Capitalização, calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

FatorDI = Produtório das Taxas DI desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Sendo que:

n = Número total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “n” um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até “n”;

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

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

Sendo que:

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

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator\ Spread = (Spread + 1)^{\frac{DP}{252}}$$

Sendo que:

$Spread = 2,50\%$ (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento).

DP = número de Dias Úteis entre a primeira data de integralização dos CRI ou a última data de pagamento da Remuneração (inclusive), o que ocorrer por último, e a data de cálculo (exclusive), sendo “DP” um número inteiro.

Observações:

- i) O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento.
- ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- iii) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.
- iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- v) O fator resultante da expressão $(Fator\ DI \times Fator\ Spread)$ deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

vi) Para efeito do cálculo de “Dik” será sempre considerada a Taxa DI divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo dos CRI (exemplo: para pagamento dos CRI no dia 15, o “Dik” considerado será o publicado no dia 11, pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 11, 12, 13, 14 e 15 são Dias Úteis);

vii) As Datas de Pagamento das Notas Comerciais serão sempre 2 (dois) Dias Úteis antes da Data de Pagamento dos CRI, conforme previsto nos Documentos da Operação.

5.3.1. No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição, a Taxa Substitutiva, devendo a Securitizadora convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial de Titulares de CRI, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, em comum acordo com a Devedora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI e, conseqüentemente, das Notas Comerciais.

5.3.1. Até a deliberação da Taxa Substitutiva ou indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nos dos Documentos da Operação, a última variação do valor da Taxa DI, divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

5.3.3. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI retromencionada, a referida Assembleia Especial não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada.

5.3.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares de CRI, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI ou não haja quórum para a instalação e/ou deliberação, nos termos do Termo de Securitização, a Securitizadora informará a Devedora sobre a obrigação de resgate antecipado das Notas Comerciais, no prazo de 30 (trinta) dias contados, do que ocorrer primeiro, (i) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial; (ii) da data em que tal Assembleia Especial deveria ter ocorrido; ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, que não poderá ser inferior a 30 (trinta) dias, conforme acima mencionado. O resgate antecipado das Notas Comerciais mencionado nesta Cláusula será realizado pelo valor nominal unitário das Notas Comerciais acrescido da remuneração das Notas Comerciais devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a 1ª (primeira) data de integralização das Notas Comerciais, ou desde a data do último pagamento da Remuneração, conforme aplicável, imediatamente anterior, conforme o caso, sem incidência de qualquer prêmio.

A Taxa DI a ser utilizada para cálculo nesta situação será equivalente à última Taxa DI disponível.

5.4. Amortização do Valor Nominal Unitário. O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AM_i = VNe \times TAI$$

onde:

AM_i = valor unitário da i -ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = conforme definido acima; e

Tai = i -ésima taxa de amortização, com 4 (quatro) casas decimais, conforme o cronograma de pagamentos constante no Anexo I a este Termo de Securitização, a título de amortização programada.

RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DOS CRI

6.1. Aquisição facultativa dos CRI. Será vedada a aquisição antecipada facultativa dos CRI pela Emissora.

6.2. Resgate Antecipado dos CRI. A totalidade dos CRI será resgatada pela Emissora de forma antecipada e obrigatória diante da ocorrência dos seguintes eventos: (i) Resgate Antecipado Obrigatório Total das Notas Comerciais e/ou Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais; (ii) declaração de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, diante da ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado; (iii) no caso de recebimento antecipado dos Créditos Imobiliários pela Emissora, de forma total, por qualquer outro motivo; e (iv) no caso de inexistência de acordo sobre a Taxa Substitutiva, de acordo com os termos e condições deste Termo de Securitização. Os CRI objeto de Resgate Antecipado pela Emissora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados.

6.2.1. A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário, o Escriturador, o Agente de Liquidação e a B3 acerca da realização do resgate antecipado dos CRI com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data do resgate antecipado dos CRI. O resgate antecipado seguirá os procedimentos adotados pela B3, sendo certo que a data de pagamento do resgate antecipado dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

6.3. Resgate Antecipado Obrigatório Total das Notas Comerciais.

6.3.1. Resgate Antecipado Obrigatório Total das Notas Comerciais. A Devedora deverá em caso de

(i) concretização de um Evento de Vencimento Antecipado; (ii) do não acordo entre os titulares de CRI acerca da Taxa Substitutiva aplicável às Notas Comerciais, ou (iii) conforme previsto na Cláusula 5.2 do Termo de Emissão, caso os recursos depositados na Conta Centralizadora oriundos dos Direitos Creditórios e/ou da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Art Tower e/ou do Empreendimento Skyline, conforme comprovado pela Devedora por meio de envio dos Compromissos de Compra e Venda, ultrapassem o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo das Notas Comerciais realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais.

6.3.1.1. O Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais deverá ser realizado mediante o pagamento, pela Devedora, do valor correspondente ao saldo devedor atualizado das Obrigações Garantidas e, caso sejam devidos, aos Tributos, Encargos Moratórios, multas, Despesas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão, em quaisquer Documentos da Operação ou na legislação aplicável, apurados ou incorridos pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares de CRI, até a data do efetivo pagamento, conforme calculados pela Securitizadora e notificados à Devedora.

6.3.2. Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais: a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 36º (trigésimo terceiro) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 19 de dezembro de 2027, e independentemente da anuência dos titulares de CRI, realizar o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, mediante o pagamento à Securitizadora do Valor do Resgate Antecipado Facultativo, acrescido do Prêmio, considerando para fins de cálculo tanto para o Valor de Resgate Antecipado Facultativo quanto para o Prêmio, a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais.

6.3.1.2. Para os fins do Termo de Emissão, “Valor do Resgate Antecipado Facultativo” significa o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais acrescido da respectiva Remuneração incorrida e não paga, na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, acrescido de Prêmio.

6.3.1.3. Na comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais deverão constar (i) data do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais; (ii) o Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais.

6.3.1.4. Não será admitido o resgate antecipado facultativo parcial das Notas Comerciais.

6.3.1.5. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, pela Devedora, a Securitizadora deverá notificar a B3 com 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, e realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

6.4. Amortização Extraordinária dos CRI. A Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária dos CRI, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor das Obrigações Garantidas, de forma antecipada e obrigatória diante da ocorrência da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais e/ou da Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais.

6.4.1. A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário, o Escriturador, o Agente de Liquidação e a B3 acerca da realização da Amortização Extraordinária dos CRI com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data da realização da Amortização Extraordinária dos CRI. A Amortização Extraordinária dos CRI seguirá os procedimentos adotados pela B3, sendo certo que a data de pagamento da Amortização Extraordinária dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

6.5. Amortização Extraordinária das Notas Comerciais.

6.5.1. Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais: Os Direitos Creditórios Art Tower deverão ser depositados na Conta Centralizadora e deverão ser utilizados, a qualquer tempo, de acordo com a seguinte ordem de prioridades de pagamento e com as seguintes regras: (i) pagamento das despesas da Emissão nas respectivas datas de vencimento e de eventuais despesas e encargos moratórios do Patrimônio Separado incorridos e não pagas; (ii) recomposição do Fundo de Despesas, caso a Devedora tendo sido notificada sobre o desenquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, e não tenha realizado a recomposição no prazo estipulado nos Documentos da Operação; (iii) recomposição do Fundo de Reserva, caso a Devedora tendo sido notificada sobre o desenquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, e não tenha realizado a recomposição no prazo estipulado nos Documentos da Operação; (iv) pagamento de parcelas da Remuneração vencidas em mês(es) anterior(es) e não paga(s) e Encargos Moratórios, caso existam, referente ao período transcorrido; (v) parcelas de Remuneração dos CRI, imediatamente vincendas, nas respectivas Datas de Pagamento e (vi) amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, nas Datas de Pagamento até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo das Notas Comerciais, sem a incidência de qualquer prêmio ("Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais").

6.5.1.1 Para os fins de clareza, foi acordado no Termo de Emissão que, sobre os pagamentos oriundos da Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais, na forma acima prevista, não incidirá qualquer prêmio.

6.5.2. Amortização Extraordinária Facultativa Sem Prêmio das Notas Comerciais: Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, os Direitos Creditórios Skyline deverão ser depositados na Conta Centralizadora e poderão ser utilizados, a qualquer tempo e desde que (a) a Devedora, as SPes dos Empreendimentos e os Avalistas estejam comprovadamente adimplentes com todas as suas obrigações previstas no Termo de Emissão e demais Documentos da Operação e (b) não tenha sido verificada a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (em especial haja o cumprimento

dos índices financeiros dispostos nos itens (xx), (xxi) e (xxii) da Cláusula 6.6.2 abaixo), de acordo com a seguinte ordem de prioridades de pagamento e com as seguintes regras: (i) pagamento das Despesas da Emissão nas respectivas datas de vencimento e de eventuais despesas e encargos moratórios do Patrimônio Separado incorridos e não pagas; (ii) recomposição do Fundo de Despesas, caso a Devedora tendo sido notificada sobre o desenquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, e não tenha realizado a recomposição no prazo estipulado nos Documentos da Operação; (iii) recomposição do Fundo de Reserva, caso a Devedora tendo sido notificada sobre o desenquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, e não tenha realizado a recomposição no prazo estipulado nos Documentos da Operação; (iv) pagamento de parcelas da Remuneração vencidas em mês(es) anterior(es) e não paga(s) e Encargos Moratórios, caso existam, referente ao período transcorrido; (v) parcelas de Remuneração dos CRI, imediatamente vincendas, nas respectivas Datas de Pagamento e (vi) amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, nas Datas de Pagamento até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo das Notas Comerciais, sem a incidência de qualquer prêmio (“Amortização Extraordinária Facultativa Sem Prêmio das Notas Comerciais”).

6.5.2.1. Para os fins de clareza, as Partes acordam que, sobre os pagamentos oriundos da Amortização Extraordinária Facultativa Sem Prêmio das Notas Comerciais, na forma acima prevista, não incidirá qualquer prêmio.

6.5.2.2. Na comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa Sem Prêmio das Notas Comerciais deverão constar (i) data da Amortização Extraordinária Facultativa Sem Prêmio das Notas Comerciais e (ii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa Sem Prêmio das Notas Comerciais.

6.5.3. Amortização Extraordinária Facultativa Com Prêmio das Notas Comerciais: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 36º (trigésimo terceiro) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 19 de dezembro de 2027, e independentemente da anuência dos titulares de CRI, realizar a Amortização Extraordinária Facultativa Com Prêmio das Notas Comerciais, mediante o pagamento à Securitizadora do Valor da Amortização Extraordinária Facultativa, acrescido do Prêmio, considerando para fins de cálculo tanto para o Valor da Amortização Extraordinária Facultativa Com Prêmio quanto para o Prêmio, a data da efetiva Valor da Amortização Extraordinária Facultativa.

6.5.3.1. Para os fins do Termo de Emissão, “Valor da Amortização Extraordinária Facultativa” significa o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais acrescido da respectiva Remuneração incorrida e não paga, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, acrescido de Prêmio.

6.5.3.2. Na comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais deverão

constar (i) data da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais; (ii) o Valor da Amortização Extraordinária Facultativa; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais.

6.5.3.3. Ocorrendo a Amortização Extraordinária Facultativa, pela Devedora, a Securitizadora deverá notificar a B3 com 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, e realizar obrigatoriamente a amortização antecipada dos CRI, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

6.6. Vencimento Antecipado das Notas Comerciais. Nos termos do Termo de Emissão, a Securitizadora poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do Termo de Emissão na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado.

6.6.1. Caso ocorra qualquer dos eventos listados abaixo (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”), serão declaradas vencidas antecipadamente todas as obrigações constantes do Termo de Emissão, independentemente de deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, por meio do envio de simples comunicação pela Securitizadora à Devedora, devendo a Devedora e/ou os Avalistas pagarem à Securitizadora, de forma definitiva, irrevogável e irretroatável, o saldo das Obrigações Garantidas:

(i) Inadimplemento, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou pelas SPEs dos Empreendimentos, de qualquer obrigação pecuniária devida à Securitizadora (exceto pela remuneração da Securitizadora como prestadora de serviços da Emissão e da Oferta) e, conseqüentemente, aos titulares dos CRI, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

(ii) Questionamento judicial, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou pelas SPEs dos Empreendimentos, do Termo de Emissão e/ou de qualquer dos Documentos da Operação;

(iii) Cessão ou qualquer forma de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou pelas SPEs dos Empreendimentos, conforme aplicável, de qualquer de suas obrigações nos termos do Termo de Emissão e/ou dos Documentos da Operação, exceto se previamente autorizado pelos titulares de CRI, de acordo com os trâmites de aprovação das assembleias especiais de titulares de CRI previsto no Termo de Securitização;

(iv) Caso qualquer das Garantias seja anulada, declarada nula, ou invalidada sob qualquer forma, deteriorada ou, de qualquer forma, deixar de existir, por meio de qualquer decisão judicial transitado em julgado, lei, decreto, ato normativo ou qualquer outro expediente legal, regulamentar ou administrativo, exceto nas hipóteses de liberação previstas no Termo de Emissão e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas;

- (v) Transferência do controle, direto ou indireto, da Devedora;
- (vi) Liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou das SPEs dos Empreendimentos;
- (vii) (a) decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Devedora, da Bauen, das SPEs dos Empreendimentos e/ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico; (b) pedido de autofalência pela Devedora, da Bauen das SPEs dos Empreendimentos e/ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico; (c) pedido de falência da Devedora, da Bauen, das SPEs dos Empreendimentos e/ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, formulado por terceiros e não elidido no prazo legal; (d) pedido ou proposição de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial apresentado pela Devedora, da Bauen, pelas SPEs dos Empreendimentos e/ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) propositura, pela Devedora, da Bauen, pelas SPEs dos Empreendimentos e/ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei de Falências e Recuperação Judicial ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; (f) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, da Bauen, das SPEs dos Empreendimentos e/ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico; ou (g) qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Devedora, da Bauen, das SPEs dos Empreendimentos e/ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, nos termos da legislação aplicável;
- (viii) Redução de capital social da Devedora, exceto para a absorção de prejuízos;
- (ix) Não cumprimento da Destinação de Recursos pela Devedora e/ou pelas SPEs dos Empreendimentos; e
- (x) Vencimento antecipado de qualquer Obrigação Financeira (conforme abaixo definido) da Devedora, dos Avalistas e/ou das SPEs dos Empreendimentos em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

6.6.2. Caso ocorra qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático, listados abaixo, desde que não sanados nos respectivos prazos de cura, quando aplicáveis, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar acerca da não declaração do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas nos termos das Cláusulas 11.11. e 11.17 deste Termo de Securitização:

- (i) Inadimplemento, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou pelas SPEs dos Empreendimentos, conforme aplicável, de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo de Emissão e/ou nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático listados abaixo;
- (ii) Com relação a qualquer dos Bens Objeto das Garantias e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, conforme aplicável, qualquer forma de alteração, alienação, venda, cessão, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, locação, arrendamento, dação em pagamento, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, ou constituição de qualquer ônus sobre qualquer dos Bens Objeto das Garantias e/ou qualquer dos direitos a estes inerentes, ou permissão que qualquer dos atos acima seja realizado, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo Grupo Econômico, com exceção das hipóteses de liberação previstas no Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas;
- (iii) Morte, declaração de incapacidade ou declaração de ausência, insolvência, ou quaisquer medidas antecipatórias dos Avalistas PF (enquanto os Aval por eles outorgados estiver em vigor), sem que, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do evento, seja aprovado substituto por meio de assembleia especial dos titulares dos CRI;
- (iv) Descumprimento, pela Devedora, pelas SPEs dos Empreendimentos e/ou por qualquer dos Avalistas, de qualquer obrigação pecuniária devida aos prestadores de serviços da Oferta, incluindo, sem limitação, o Agente Fiduciário, o Escriturador das Notas Comerciais, o Agente de Liquidação, a B3, na respectiva data de pagamento prevista nos contratos respectivos, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado de seu descumprimento;
- (v) Invalidez, nulidade ou inexecutabilidade, por decisão judicial, do Termo de Emissão (e/ou de qualquer de suas disposições) e/ou de qualquer outro Documento da Operação (e/ou de qualquer de suas disposições);
- (vi) Questionamento judicial por terceiros, do Termo de Emissão e/ou de qualquer dos Documentos da Operação;
- (vii) Cisão, fusão, incorporação ou incorporação de ações envolvendo a Devedora, as SPEs dos Empreendimentos, exceto se previamente autorizado por titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, conforme previsto no Termo de Securitização;

- (viii) Alteração do objeto social da Devedora, das SPEs dos Empreendimentos conforme disposto em seu contrato social vigente na Data de Emissão, exceto se: (a) se previamente autorizado por titulares de CRI reunidos em assembleia especial, conforme previsto do Termo de Securitização; e (b) não resultar em alteração da atividade principal da Devedora;
- (ix) Comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora, pelos Avalistas e/ou pelas SPEs dos Empreendimentos, conforme aplicável, no Termo de Emissão e/ou nos Documentos da Operação é incorreta, incompleta, inconsistente, insuficiente ou falsa, em qualquer das datas em que tiver sido prestada;
- (x) Inadimplemento, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou pelas SPEs dos Empreendimentos, de qualquer Obrigação Financeira em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato;
- (xi) Protesto de títulos contra a Devedora, os Avalistas e/ou pelas SPEs dos Empreendimentos em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado à Securitizadora que: (a) o(s) protesto foi(ram) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; e (b) o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s); ou (c) o valor objeto do(s) protesto(s) foi devidamente quitado;
- (xii) Descumprimento de qualquer sentença judicial imediatamente exigível e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso, contra a Devedora, os Avalistas e/ou pelas SPEs dos Empreendimentos em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto se a efetiva perda estiver devida e integralmente provisionada nas então mais recentes demonstrações financeiras dos Avalistas, de acordo com a Lei 6.404e no balancete da Devedora e das SPEs dos Empreendimentos e demais normas aplicáveis;
- (xiii) Constituição de qualquer ônus ou gravame sobre ativo(s) da Devedora, das SPEs dos Empreendimentos e/ou a constituição de qualquer ônus sobre os ativos já onerados para a presente Emissão, exceto se previamente autorizado por titulares de CRI reunidos em assembleia especial, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (xiv) Desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Devedora, pelas SPEs dos Empreendimentos, consideradas em conjunto, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de, no mínimo, 30% (trinta

por cento) dos ativos consolidados da Devedora e/ou das SPEs dos Empreendimentos, com base nas então mais recentes demonstrações financeiras;

(xv) Alienação e transferência de ativos pela Devedora, pelas SPEs dos Empreendimentos e/ou suas controladas, com exceção (i) no âmbito de financiamentos via plano empresário e/ou (ii) no curso ordinário dos negócios da Devedora, das SPEs dos Empreendimentos e de suas controladas;

(xvi) Caso não sejam protocolados e registrados (a) a Alienação Fiduciária de Cotas, por meio do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas e/ou (b) a Alteração Contratual Oneração das Cotas e os Atos de Aprovação da Emissão, observados os prazos descritos no Termo de Emissão;

(xvii) Abandono total ou paralisação total das atividades da Devedora por prazo superior a 30 (trinta) dias, exceto em caso fortuito ou força maior;

(xviii) Indício, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionados a práticas contrárias e de importação e exportação de bens, presentes nos dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção, pela Devedora, pelas SPEs dos Empreendimentos, e/ou qualquer sociedade do seu Grupo Econômico;

(xix) Descumprimento da Legislação Socioambiental (1) pela Devedora, pelas SPEs dos Empreendimentos e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da Devedora e/ou das SPEs dos Empreendimentos; (2) por quaisquer Controladas, Controladoras da Devedora, das SPEs dos Empreendimentos e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da Devedora, das SPEs dos Empreendimentos, de suas Controladoras e/ou Controladas;

(xx) Não observância, pela Devedora, do seguinte índice e limite financeiro, conforme calculado mensalmente pela OGFI, na qualidade de agente de monitoramento (“Agente de Monitoramento”), por meio de laudo contendo ao menos (i) a precificação do estoque considerando a média do valor do metro quadrado (m²) das últimas 5 (cinco) vendas do Empreendimento Art Tower e Empreendimento Skyline, atualizada mensalmente; e (ii) a projeção dos Direitos Creditórios, atualizada trimestralmente, adotando como premissa a precificação do estoque definida no item (i) (“Relatório Agente de Monitoramento”), e verificado pela Securitizadora a partir da Data de Emissão, até o quinto dia útil do mês subsequente à última verificação, por meio de memória de cálculo e do Relatório Agente de Monitoramento, sendo a primeira verificação realizada em fevereiro de 2025:

$$\text{(Recebíveis Pós Chave + 50\% * Imóveis a Comercializar)} / \text{(saldo devedor do CRI + Saldo Devedor do Plano Empresário)} \geq 1,20x$$



sendo:

“Recebíveis Pós Chaves” corresponde aos recebíveis vincendos relativos às parcelas devidas pelos compradores após a conclusão das obras do Empreendimento Art Tower e Empreendimento Skyline por unidades hipotecadas e/ou financiadas, de acordo com o último relatório de comercialização apresentado pela Devedora disponível no momento do cálculo;

“Imóveis a Comercializar” é o valor do estoque apresentado no Relatório Agente de Monitoramento à Securitizadora atribuído para as unidades do Empreendimento Art Tower e Empreendimento Skyline que ainda não tenham sido comercializadas no momento do cálculo; e

“Plano Empresário” saldo devedor do valor desembolsado por dívida(s) bancária(s) a ser(em) obtida(s) pela Devedora e/ou Controladas para financiar o Empreendimento Art Tower e Empreendimento Skyline;

(xxi) Não observância, pela Devedora, do seguinte índice e limite financeiro, conforme calculado trimestralmente pela Devedora, com base nas Demonstrações Financeiras Combinadas do Grupo Lotisa, e verificado pela Securitizadora a partir da Data de Emissão, por meio de memória de cálculo e relatório gerencial preparado pela Devedora, em até 120 (cento e vinte) dias contado do encerramento de cada trimestre (“Data de Verificação Trimestral”), sendo a primeira verificação realizada até 30 de abril de 2025:

$$(\text{Dívida Líquida} - \text{Plano Empresário Consolidado} + \text{Terrenos a Pagar}) / \text{PL} + \text{DAPG} \leq 0,40x$$

sendo:

“Dívida Líquida” definida como a soma dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, subtraídos o caixa e as aplicações financeiras de todas as empresas constantes das Demonstrações Financeiras Combinadas do Grupo Lotisa;

“Plano Empresário” (Plano) somatório do saldo devedor de dívida(s) bancária(s) a ser(em) obtida(s) pela Devedora e pela Bauen e/ou Controladas para financiar seus empreendimentos com base nas Demonstrações Financeiras Combinadas do Grupo Lotisa;

“Terrenos a Pagar” passivos decorrentes dos terrenos e imóveis a pagar em dinheiro, excluindo permutas físicas e permutas financeiras a serem pagas com recursos oriundos de recebíveis dos próprios empreendimentos, com base nas Demonstrações Financeiras Combinadas do Grupo Lotisa;

“*Patrimônio Líquido*” *patrimônio líquido conforme apresentado nas Demonstrações Financeiras Combinadas do Grupo Lotisa;*

“DAPG” *dividendos a pagar ao Acionista Garantidor, deliberados até 31/12/2025, não pagos, com*

cronograma 2026-2028, subordinados ao CRI;”

“Demonstrações Financeiras Combinadas do Grupo Lotisa” significam as mais recentes demonstrações financeiras combinadas da Lotisa Investimentos e Participações Ltda., Bauen Administradora de Bens Ltda., e Lotisa Construtora Ltda.

(xxii) Não observância, pela Devedora, do seguinte índice e limite financeiro, conforme calculado trimestralmente pelo Agente de Monitoramento, por meio do Relatório Agente de Monitoramento e verificado pela Securitizadora a partir da Data de Emissão, em cada Data de Verificação Trimestral, sendo a primeira verificação realizada até 30 de abril de no mês seguinte ao recebimento do Relatório Agente de Monitoramento: valor nominal projetado dos Direitos Creditórios / saldo devedor do CRI \geq 2x.

6.6.3. Caso ocorra qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar acerca da não declaração do vencimento antecipado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência do Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático. Nas hipóteses (i) de não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI por falta de quórum em segunda convocação; ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista acima pelo quórum mínimo de deliberação em segunda convocação, inclusive se por falta de quórum de deliberação, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

6.6.3.1. Exclusivamente em relação aos Eventos de Vencimento Não Automático dispostos nos itens (xx), (xxi) e (xxii) da Cláusula 6.6.2 acima, a Assembleia Especial deverá deliberar alternativamente por **(1)** substituir o empreendimento objeto da Alienação Fiduciária de Cotas e da Cessão Fiduciária e/ou **(2)** por realizar a Amortização Extraordinária Facultativa Sem Prêmio em montante suficiente para o cumprimento dos índices. Nas hipóteses (i) de não instalação da Assembleia Especial por falta de quórum em segunda convocação; ou (ii) de não ser aprovado o exercício das faculdades previstas nos itens (1) e (2) acima pelo quórum mínimo de deliberação em segunda convocação, inclusive se por falta de quórum de deliberação, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

6.6.4. As referências a “controle” previstas no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização deverão ser entendidas como tendo o sentido conferido pelo artigo 116 da Lei 6.404.

6.6.5. Em qualquer caso de declaração do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, a Devedora obriga-se a efetuar o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.

6.7. Na hipótese de decretação do Vencimento Antecipado, a Devedora pagará o montante

de que trata a Cláusula acima em até 3 (três) Dias Úteis contados da data do envio de comunicação por escrito informando sobre a ocorrência do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, a ser enviada pela Securitizadora à Devedora.

6.8. Encargos moratórios. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora, os débitos em atraso ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios.

6.9. Os pagamentos a serem recebidos pela Emissora, nos termos das cláusulas e subitens acima, devem ser creditados na Conta Centralizadora.

OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora. A Emissora obriga-se a divulgar a ocorrência de fatos relevantes, nos termos e na forma estabelecida na Resolução CVM 60.

7.2. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários. A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

7.2.1. A Emissora obriga-se, ainda, a (i) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares de CRI que venham a ser publicados; (iii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora; (iv) elaborar os relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP nº 1/2021.

7.3. Relatório Anual do Agente Fiduciário. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à elaboração do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e

integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

7.3.1. A Securitizadora manterá em sua página na rede mundial de computadores, em seção específica para a Emissão dos CRI, os relatórios elaborados pelo Agente Fiduciário conforme a Cláusula 7.3 acima.

7.4. Prestadores de Serviços. A Emissora obriga-se a contratar, às expensas da Devedora, com recursos dos Fundos de Despesas e, caso este torne-se insuficiente e a Devedora não realizem a recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas em até 5 (cinco) Dias Úteis, às expensas do Patrimônio Separado, todos os prestadores de serviços necessários à presente Emissão, incluindo, sem limitação, o Agente Fiduciário, a Instituição Custodiante, o Agente de Liquidação, o Escriturador.

7.5. Responsabilidade da Emissora. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente.

7.6. Leis Ambientais e Trabalhistas. A Emissora obriga-se a cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais, previdenciárias e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, incluindo, sem limitação, a Legislação Socioambiental.

7.7. Legislação Anticorrupção. A Emissora obriga-se a observar e cumprir e fazer suas respectivas controladas, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem a Legislação Anticorrupção, na medida em que: (i) adota programa de integridade, nos termos do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, visando a garantir o fiel cumprimento das leis indicadas anteriormente; (ii) conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executam as suas atividades em conformidade com essas leis; (iii) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; e (iv) adota as diligências apropriadas para contratação e supervisão de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente.

7.8. Obrigações adicionais da Emissora. A Emissora, ainda, obriga-se a:

- (i) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (ii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (iii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (iv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
- (v) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame pelo auditor independente do Patrimônio Separado;
- (vi) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, mediante decisão judicial em qualquer grau de jurisdição;
- (vii) responder pela origem e pela autenticidade dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI; e
- (viii) cumprir integralmente as obrigações estabelecidas na Resolução CVM 60 e nas demais normas regulamentares aplicáveis.

7.10. Declarações da Emissora. A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM, nos termos Resolução CVM 60, e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor, estando adimplente no cumprimento de todas as normas regulamentares aplicáveis;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração dos Documentos da Operação de que é parte, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários



necessários para tanto;

(iii) a celebração dos Documentos da Operação de que é parte e o cumprimento das obrigações nela assumidas (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; (c) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida; (d) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (e) não resultarão em vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (f) não resultarão na criação de qualquer ônus; (g) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (h) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus ativos;

(iv) os seus representantes legais ou mandatários que assinam os Documentos da Operação de que é parte têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação de que é parte;

(v) possui registro de companhia securitizadora atualizado junto à CVM; (b) não apresenta pendências junto a CVM; e (c) até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores dos valores mobiliários emitidos pela Securitizadora;

(vi) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, cuja decisão desfavorável possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir as obrigações por ela assumidas no âmbito dos Documentos da Operação ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização, conforme aplicável;

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

(viii) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor;

(ix) a Emissora, suas controladas e suas controladoras, assim como os sócios, acionistas, administradores e, no melhor conhecimento da Emissora, colaboradores de tais entidades atuam em conformidade e cumprem, na realização de suas atividades, as disposições da Legislação

Anticorrupção;

(x) não tem conhecimento, até a presente data, da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas ao Imóvel;

(xi) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições de todos os Documentos da Operação;

(xii) todos os alvarás, licenças, concessões, permissões, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados, vigentes e válidos;

(xiii) verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização;

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

(xv) inexistente até a presente data 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, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;

(xvi) na Data de Emissão dos CRI, será a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

(xvii) está cumprindo a Legislação Socioambiental e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por descumprimentos que estejam sendo questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que tal questionamento não possa causar um efeito adverso relevante;

(xviii) 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;

(xix) 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;

(xx) nunca houve contra a Emissora condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais relevantes ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;

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

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

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

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

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

(xxvi) proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que este verifique a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiam a Emissão, ainda que sob a custódia por terceiro contratado para esta finalidade; e

(xxvii) os Créditos Imobiliários, originados por meio do Termo de Emissão, destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI, assim como as Garantias.

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

REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

8.1. Regime Fiduciário. Na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430, a Emissora, neste ato, declara, para todos os fins legais, em caráter irrevogável e irretratável, que institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, incluindo, sem limitação, as Garantias, os

Fundos, os Investimentos Permitidos, os valores a serem depositados na Conta Centralizadora, os valores referentes à integralização dos CRI e os bens e direitos, acessórios ou não, decorrentes dos bens e direitos que sejam abrangidos pelo Regime Fiduciário, de modo que tais bens e direitos constituirão o Patrimônio Separado e os Créditos Imobiliários constituirão lastro para os CRI. O Regime Fiduciário, será registrado conforme previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 14.430 e entregue para custódia junto à Instituição Custodiante, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60.

8.2. Os bens e direitos sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, nos termos do item 8.1 acima: (i) são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430; e (ii) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das Despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo de Securitização, estando isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.3. O Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos respectivos CRI.

8.4. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, incluindo, sem limitação, as Garantias, os Fundos, os Investimentos Permitidos, os valores a serem depositados na Conta Centralizadora, os valores referentes à integralização dos CRI e os bens e direitos, acessórios ou não, decorrentes dos bens e direitos que sejam abrangidos pelo Regime Fiduciário.

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

8.6. Os recursos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.7. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado,

nos termos, da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas neste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, partes obrigadas por tais pagamentos. Ainda que tais despesas sejam pagas pelos Titulares de CRI, as mesmas deverão ser acrescidas ao conceito de Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pela Devedora quando de eventual execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias.

8.8. Conta Centralizadora. A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta Centralizadora para fins de pagamento dos CRI e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

8.9. Isenção de Ação ou Execução. Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, os recursos porventura mantidos na Conta Centralizadora e/ou nos Investimentos Permitidos (incluindo os valores referentes aos Fundos), e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

8.10. Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI e as Garantias, os recursos mantidos na Conta Centralizadora e os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos (incluindo os valores referentes aos Fundos) permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

8.11. Administração do Patrimônio Separado. Durante a vigência dos CRI, a Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade. De acordo com o disposto neste Termo de Securitização, a Emissora será responsável pelas atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e Garantias vinculados ao Patrimônio Separado, sendo certo que o resultado financeiro oriundo de suas atividades não pertence à Securitizadora em razão do Regime Fiduciário.

8.12. Exercício Social. O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão se encerrará em 30 de setembro de cada ano.

8.13. Declarações da Emissora. Em adição à outras declarações prestadas neste Termo de Securitização, a Emissora declara que:

- (i) a guarda e conservação, em vias eletrônicas, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários serão de responsabilidade da Securitizadora; e
- (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora,

da seguinte forma: à Emissora caberá (a) o controle da evolução do saldo devedor 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.

8.14. Tributos. Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Devedora em virtude das Notas Comerciais serão suportados pela Devedora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre eles, de forma que a Securitizadora e os Titulares de CRI sempre recebam o valor programado líquido de Tributos ou de qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos no Termo de Emissão ou no Termo de Securitização, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolsos previstos no Termo de Emissão ou no Termo de Securitização, a Devedora serão responsáveis pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Devedora deverá acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora e os Titulares de CRI recebam os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross up*).

8.15. Guarda dos Documentos Comprobatórios. A Instituição Custodiante será responsável pela guarda em custódia de 1 (uma) via eletrônica de cada um dos seguintes documentos: (i) o Termo de Emissão; (ii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas; (iii) o Termo de Securitização; e (iv) os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (i) a (iii) acima.

8.15.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante 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. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento ou a qualquer dos Documentos da Operação aplicáveis, a Emissora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

8.15.2. A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Resolução CVM 60, poderá solicitar a entrega da documentação que se encontrar sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor, na hipótese da necessidade de prazo para

atendimento de exigência legal ou regulamentar.

8.15. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Direitos Creditórios, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou excussão das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do disposto na cláusula anterior:

(i) pagamento das despesas da Emissão nas respectivas datas de vencimento e de eventuais despesas e encargos moratórios do Patrimônio Separado incorridos e não pagas incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do patrimônio separado dos CRI, caso os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes, contratado às expensas do patrimônio separado dos CRI sendo certo que tais despesas, caso venham a ser devidas em função da administração temerária da Securitizadora, serão devidas apenas para a defesa dos Titulares de CRI e não para a defesa da Securitizadora;

(ii) recomposição do Fundos de Despesas, caso a Devedora tendo sido notificadas sobre o desenquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, e não tenham realizado a recomposição no prazo estipulado nos Documentos da Operação;

(iii) recomposição do Fundo de Reserva, caso a Devedora tendo sido notificadas sobre o desenquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, e não tenham realizado a recomposição no prazo estipulado nos Documentos da Operação;

(iv) pagamento de parcelas da Remuneração dos CRI vencidas em mês(es) anterior(es) e não paga(s) e encargos moratórios relacionados aos CRI, caso existam, conforme definido neste Termo de Securitização, referente ao período transcorrido;

(v) parcelas de Remuneração dos CRI, imediatamente vincendas, nas respectivas Datas de Pagamento descritas neste Termo de Securitização; e

(vi) amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, nas Datas de Pagamento descritas neste Termo de Securitização.

8.16. Os pagamentos a serem feitos pela Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado, para os Titulares de CRI serão realizados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos e utilizarão os montantes disponíveis em cada Conta Centralizadora.

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

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

8.19. Aplicação de Recursos da Conta Centralizadora. Os recursos disponíveis na Conta Centralizadora deverão ser aplicados nos Investimentos Permitidos.

8.20. Investimentos Permitidos. Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado.

8.20.1. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado.

8.20.2. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimento Permitidos sejam oriundos de conduta dolosa da Securitizadora, conforme decisão judicial transitado em julgado.

AGENTE FIDUCIÁRIO

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

9.2. Declarações do Agente Fiduciário. Atuando como representante dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara:

i) conhecer e aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

- ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- iii) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17;
- iv) prestar serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo VI deste Termo de Securitização;
- v) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- vi) assegura e assegurará, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no Anexo VI a este Termo de Securitização, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- vii) não possui qualquer relação com a Emissora, com a Devedora ou com qualquer dos Avalistas que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- viii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- ix) não tem qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei 6.404 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
- x) verificou a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das Garantias na medida em que forem registradas junto aos respectivos órgãos competentes, conforme aplicável. Dessa forma, em que pese a Emissora possuir os direitos sobre o objeto da garantia na data de assinatura do presente Termo de Securitização cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos prazos indicados nos documentos da oferta, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição das referidas Garantias, podendo impactar a devida constituição e conseqüente excussão das Garantia caso as condições de constituição de cada Garantia não sejam implementadas;



- xi) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- xii) este Termo de Securitização contém e constitui obrigações válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;
- xiii) está ciente da regulamentação aplicável às Notas Comerciais, aos CRI, à Emissão e à Oferta, emanada pela CVM, pelo Banco Central do Brasil e pelas demais autoridades e órgãos competentes;
- xiv) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que atue e venha a atuar na qualidade de agente fiduciário;
- xv) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- xvi) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações da Legislação Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, por si, por suas controladas, controladores, pelos sócios, acionistas, administradores e, no melhor conhecimento do Agente Fiduciário, colaboradores das entidades ante mencionadas, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e (c) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;
- xvii) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora;
- xviii) não tem qualquer ligação com a Emissora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções; e
- xix) nos termos do artigo 6º, § 2º, da Resolução CVM 17, verificou que atua em outras emissões de títulos ou valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo X deste Termo de Securitização.9.3. Incumbências do Agente Fiduciário. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- iii) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- iv) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- v) intimar, conforme o caso e quando tiver ciência, pelos documentos encaminhados pela Emissora, a Devedora a reforçar as garantias dadas, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- vi) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- vii) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração transitória do Patrimônio Separado, respeitando os termos e regras estabelecidas neste Termo de Securitização;
- viii) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- ix) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- x) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- xi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- xii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado;

- xiii) comunicar os Titulares de CRI quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI;
- xiv) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, através dos documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- xv) disponibilizar aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu website;
- xvi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI no relatório anual acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- xvii) fornecer por meio do seu website, nos termos do § 1º do artigo 32 da Lei 14.430, 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 14.430;
- xviii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às Assembleias Especiais constantes na legislação e regulamentação aplicáveis;
- xix) comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- xx) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- xxi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- xxii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- xxiii) intimar, conforme o caso, a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de deterioração ou depreciação de cada qual;

- xxiv) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Devedora e dos Avalistas, conforme o caso;
- xxv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- xxvi) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, quando aplicável ao Agente Fiduciário, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão;
- xxvii) comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- xxviii) manter atualizados a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, ao Agente de Liquidação, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Agente de Liquidação, a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares de CRI;
- xxix) elaborar relatório destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas no artigo 15 da Resolução CVM 17;
- xxx) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação, bem como de todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- xxxi) comunicar os Titulares de CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados a partir da ciência da ocorrência, qualquer inadimplemento, pela Emissora das obrigações financeiras assumidas no âmbito do Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora que não tenham sido sanadas no prazo de cura eventualmente previsto nos respectivos instrumentos, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o disposto na Resolução CVM 17;
- xxxii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a

integridade dos CRI e das Notas Comerciais que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante;

xxxiii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRI e as Notas Comerciais que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante, não sejam cedidos a terceiros;

xxxiv) verificar, ao longo do prazo dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido por meio da Oferta, nos termos deste Termo de Securitização; e

xxxv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no Artigo 15 da Resolução CVM 17.

9.4. No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI.

9.5. Remuneração do Agente Fiduciário. Pela implantação dos CRI, será devida pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (i) uma parcela única de implantação dos CRI e verificação de reembolso, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI; (ii) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. Caso não haja integralização dos CRI e a oferta seja cancelada, o valor total anual descrito neste item “b” será devido a título de “*abort fee*”. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI séries adicionais ou reabertura de série; (iii) por cada data de verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 30 de julho de 2025 e a segunda em 30 de janeiro de 2026, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente (independentemente da comprovação enviada) até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, 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.

9.5.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Devedora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, eventuais aditamentos, bem como a participação em reuniões

ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais presenciais ou virtuais, aditamentos, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI, 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 dos CRI, 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 dos CRI, “e “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.

9.5.1.1. O valor devido no âmbito das Cláusulas 9.5 e 9.5.1 acima serão atualizados anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento.

9.5.2. Os valores acima serão acrescidos de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

9.5.3. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* de tal remuneração ou devolução, mesmo que parcial desta.

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

9.5.5. A remuneração do Agente Fiduciário, na hipótese de a Devedora permanecerem em inadimplência com relação ao seu pagamento por um período superior a 30 (trinta) dias ou ainda, em caso de insuficiência do Patrimônio Separado dos CRI, será suportada pelos Titulares de CRI, assim como as despesas reembolsáveis.

9.5.6. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente

Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas 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 judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3.

9.5.7. O ressarcimento a que se refere à cláusula acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

9.5.8. 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.

9.5.9. O Agente Fiduciário dos CRI não antecipará recursos para pagamento de Despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Devedora ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso.

9.6. Substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Titulares de CRI para que seja eleito seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário.

9.7. Destituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- ii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares de CRI em primeira e segunda convocação; ou
- iii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430 ou das incumbências do Agente Fiduciário previstas neste Termo de Securitização.

9.8. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição. O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes na legislação aplicável e neste Termo de Securitização.

9.9. Substituição Permanente. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento aos Documentos da Operação e deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização perante a Instituição Custodiante, ou em prazo inferior previsto na regulamentação, caso aplicável.

9.10. Substituto Provisório. Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares de CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

9.11. Validade das manifestações. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial.

9.12. Atuação Vinculada. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora.

9.12.1. O disposto acima e o descrito na Cláusula 9.11 acima não incluem as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

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

9.14. Renúncia. O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Liquidação do Patrimônio Separado. Caso seja verificada qualquer das hipóteses previstas na Cláusula 0 abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciários deverá convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação do Patrimônio Separado.

10.2. Convocação da Assembleia Especial. Exceto se previsto de forma diversa na regulamentação aplicável, em até 15 (quinze) dias a contar da ocorrência de qualquer um dos eventos listados na Cláusula 0 abaixo, deverá ser convocada pelo Agente Fiduciário uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma estabelecida neste Termo de Securitização e no artigo 39, § 2º, da Resolução CVM 60, para fins de deliberação das novas normas e regras de administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou administração por nova companhia securitizadora. A convocação de tal Assembleia Especial deverá ser realizada com 20 (vinte) dias de antecedência em relação à data de sua realização, em primeira convocação e 8 (oito) dias em segunda convocação, e instalar-se-á, em primeira e segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

10.3. Deliberação pela Liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua administração por nova companhia securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira, sendo certo que a deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens abaixo, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não pode ser superior a títulos de securitização representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30, § 4º, da Resolução CVM 60.

10.4. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e Liquidação Antecipada dos CRI. Além da hipótese de insolvência da Securitizadora, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:

- i) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, formulado pela própria Emissora, por credor, classe de credores ou qualquer terceiro, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento ou de sua concessão pelo juiz competente;
- ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente

elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

iii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; e

iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares do CRI decidam nesse sentido.

10.4.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

10.5. Forma de Liquidação do Patrimônio Separado. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado de aos Titulares de CRI, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, sendo certo que de forma transitória no caso do Agente Fiduciário; (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias; e (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos em dação em pagamento.

10.5.1. Em caso de liquidação antecipada do Patrimônio Separado, os Créditos Imobiliários serão divididos proporcionalmente entre os Titulares de CRI, observada Ordem De Prioridade De Pagamentos definida neste Termo de Securitização. Eventual saldo existente no Patrimônio Separado, após pagamento das despesas de manutenção dos CRI, se for o caso, que incluem pagamento ao Agente Fiduciário, Instituição Custodiante, obrigações fiscais, e todas as demais despesas da Emissão será devolvido à Devedora.

10.5.2. O Agente Fiduciário ou a nova securitizadora poderão promover a liquidação do Patrimônio Separado com o conseqüente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial que deliberaria sobre a liquidação do Patrimônio Separado, acima, não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (b) caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula que deliberaria sobre a liquidação do Patrimônio Separado, acima, seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

10.6. Insuficiência de Bens. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

10.6.1. Exceto se expressamente previsto de forma diversa na legislação e regulamentação aplicável, a Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, acima, deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei 14.430.

10.6.2. Na Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 10.6.1. acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

ASSEMBLEIA ESPECIAL

11.1. Assembleia Especial de Titulares de CRI. Compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI deliberar sobre:

- i) alterações neste Termo de Securitização, ressalvado o disposto no artigo 25, §§ 3º e 4º, da Resolução CVM 60;
- ii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60; e
- iii) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar os CRI ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.

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

11.3. Convocação. A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser convocada (a) pela Emissora; (b) pelo Agente Fiduciário; ou (c) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

11.4. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI pelo Agente Fiduciário ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI, deve ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Titulares de CRI assim convocada deliberar em contrário.

11.5. Forma de Convocação. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser disponibilizada na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores.

11.6. Prazo para Realização. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial deverá ser convocada com, no mínimo, de 20 (vinte) dias, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação.

11.6.1. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleias Especiais de Investidores convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do art. 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, na forma do §1-A do artigo 26 da Resolução CVM 60. A realização das Assembleias Especiais de Investidores em segunda convocação admitida na forma acima, deverá ocorrer após de 8 (oito) dias da eventual não instalação em primeira convocação

11.6.2. Nos termos da Resolução CVM nº 60/21, os editais de convocação de Assembleias Especiais, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores - Internet (<https://www.canalsecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

11.6.3. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

11.7. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário. A Assembleia Especial de Titulares de CRI será convocada toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários e das

Garantias, tiver de exercer ativamente os seus direitos estabelecidos em quaisquer Documentos da Operação, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à Devedora ou a qualquer dos Garantidores. Somente após definição da orientação pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora deverá exercer o seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação.

11.8. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou os Titulares de CRI não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

11.9. Responsabilidade da Emissora. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Emissora.

11.9.1. O disposto acima e o disposto na Cláusula 11.8 não incluem as deliberações relativas a insuficiência de ativos e/ou insolvência da Securitizadora, cujas medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização de forma que, caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou caso a assembleia geral seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderá tomar as medidas para o resgate dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

11.10. Legislação Aplicável. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI o disposto na Resolução CVM 60, bem como, no que couber, o disposto na Resolução CVM 81, no que for aplicável.

11.11. Instalação. A Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares de CRI presentes, em primeira ou segunda convocação.

11.12. Votos. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.

11.12.1. Os Titulares de CRI poderão exercer o voto em Assembleia de Titulares de CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da

Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

11.13. Quóruns. Os quóruns de deliberação das Assembleias Especiais de Titulares de CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação na Assembleia Especial de Titulares de CRI salvo se de outra forma prevista no presente instrumento.

11.14. Presença da Devedora e Titulares de CRI. A Devedora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Devedora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

11.15. Prestação de Informações. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora), para participar das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares de CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

11.16. Presidência. A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (a) Emissora; (b) ao Agente Fiduciário; ou (c) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes.

11.17. Quórum de Deliberação. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas por Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais 1 dos CRI em Circulação em referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, em primeira ou em segunda convocação.

11.18. Quóruns Qualificados. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, deverão ser aprovadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira e em segunda convocação, as propostas de alterações e de renúncias de direitos em relação as seguintes matérias:

- (i) às datas de pagamento da Remuneração dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal;
- (ii) à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, a Remuneração dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário, exceto para os casos de correção de erro formal;

- (iii) ao prazo de vencimento dos CRI;
- (iv) aos eventos de liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI; e
- (vi) qualquer alteração às previsões referentes ao Resgate Antecipado dos CRI ou resgate antecipado das Notas Comerciais.

11.19. Formato das Assembleias Especiais. A Assembleia Especial pode ser realizada: (i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) de modo parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

11.19.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do investidor. Caso a Assembleia Especial venha a ser realizada fisicamente, a Emissora repassará o custo pela locação do espaço para realização da Assembleia Especial à Devedora.

11.19.2. Os Titulares de CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela companhia securitizadora antes do início da assembleia

11.19.3. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

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

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

Separado.

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

11.21. Dispensa de Assembleia Especial. As Partes concordam que este Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser aditados, independentemente de deliberação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, sempre que tal aditamento: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras e mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) decorrer na substituição dos direitos creditórios pela Securitizadora, estritamente de acordo com o previsto na regulamentação aplicável; (iii) for necessário em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes; (iv) envolver a redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos Documentos da Operação; e/ou (v) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI.

11.23. Consulta Formal. As deliberações da Assembleia de Titulares de CRI poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Titulares do CRI, observado que nesse caso deve ser concedido aos Titulares de CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

11.24. Encaminhamento de Documentos para a CVM. As atas lavradas das Assembleias Especiais de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE.

DESPESAS DA EMISSÃO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO E FUNDO DE DESPESAS

12.1. Despesas: será constituído na primeira data de integralização dos CRI, o valor para fazer frente as Despesas iniciais, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva na Conta Centralizadora, por meio da retenção dos valores oriundos da integralização dos CRI, conforme previsto no Termo de Emissão. Caso, a qualquer momento, os recursos depositados no Fundo de Despesas tornem-se inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, deverão ser recompostos, prioritariamente, com recursos oriundos dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora ou, em sua insuficiência, com recursos da Devedora e dos Avalistas, conforme o caso, por meio de aporte na Conta Centralizadora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Securitizadora nesse sentido, o montante necessário ao atingimento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

12.1.1. Os recursos mantidos nos Fundos de Despesas deverão ser investidos nos Investimentos Permitidos.

12.1.2. Correrão por conta do Patrimônio Separado, mantido às expensas da Devedora e dos Avalistas, por meio dos recursos constantes nos Fundos de Despesas, sejam anteriores ou posteriores à Data de Emissão, todos os custos incorridos com e relacionados com a Oferta ou com a estruturação, emissão, registro e execução das Notas Comerciais, das Garantias, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do Escriturador das Notas Comerciais, do Agente de Liquidação, da Securitizadora, de assessores jurídicos e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Notas Comerciais, aos CRI e/ou às Garantias.

(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) taxa de administração no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais por Patrimônio Separado, observado o custo extra de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) mensais por série 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 subscrição e 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, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;

(iii) será devida à Securitizadora em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da 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 Incorporadora 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. Sempre que uma atividade a ser exercida pela Securitizadora incorrer em custos de hora/homem, a Devedora deverá ser previamente comunicada antes da ocorrência da despesa;

(iv) remuneração da Instituição Custodiante:

(i) Registro da CCI. Será devido, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3, o pagamento único no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro. Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3;

(ii) Custódia do Lastro. Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: parcelas anuais, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e

(iii) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida 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”;

(iv) as parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento; e

(v) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1%



(um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA positivo acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;

(v) remuneração do Escriturador e Agente de Liquidação dos CRI: R\$ 8.000,00 (oito mil reais) anuais, líquidos;

(vi) remuneração do Agente Fiduciário: Conforme prevista na Cláusula 11.3. acima;

(vii) 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;

(viii) 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;

(ix) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;

(x) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;

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

(xii) 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;

(xiii) 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;

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

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

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

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

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

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

(xx) 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;

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



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

(xxiii) 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;

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

(xxv) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita e/ou ao Patrimônio Separado;

(xxvi) 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;

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

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

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

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

12.1.4. Todas as despesas advindas de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após a Data de Vencimento Final dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Créditos Imobiliários, são de inteira responsabilidade da Devedora.

12.1.45. Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Securitizadora, serão retidas

do saldo existente na Conta Centralizadora, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados.

12.1.4. Os valores dos processos judiciais, administrativos, honorários e/ou custas processuais e despesas necessárias a atuação da defesa dos interesses da Securitizadora serão devidamente auferidas para seu provisionamento, sendo que os valores serão retidos do saldo existente na Conta Centralizadora, tomando por base, o valor provisionado de eventuais condenações e honorários advocatícios até o final das demandas.

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

12.1.6. Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Securitizadora, que será administrada por esta, sendo devido uma remuneração para referida administração em que o valor será acordado, até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento.

12.1.7. Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada caberá a Securitizadora a transferir o saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias, da data em que foi determinado a extinção do processo ou do procedimento que vinculava o valor inerente da retenção, via transferência na conta indicada pela Devedora.

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

TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DE CRI

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

As informações contidas nesse Termo de Securitização levam em consideração as previsões da

legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

13.1. Tributação. Serão ou poderão vir a ser, conforme o caso, de responsabilidade dos Titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI:

Imposto sobre a Renda (IR):

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: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

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 Instrução Normativa 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 (artigo 77, I, da Lei 8.981, artigo 71 da Instrução Normativa RFB 1585e artigo 859, inciso I, do Decreto 9.580).

Não obstante a isenção de retenção do IRRF, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e 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 e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; (b) no caso das cooperativas de crédito, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e, (c) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (artigo 1º da Lei 14.183). As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 28, § 10º, da Lei 9.532).

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de IRRF e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB 1.585). Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981e artigo 15, § 2º da Lei 9.532. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981).

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 as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 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 de agronegócio 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% (artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB 1.585).

Conceitualmente, são entendidos como país ou 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 considerados países ou jurisdições com tributação favorecida aqueles listados no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037.

Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS):

O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas 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 9.718, artigo 1º da Lei 10.637 e da Lei 10.833).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8426, 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 CRI).

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

Na hipótese de aplicação financeira em CRI 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.

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio:

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme 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.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários:

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme artigo 32, § 2º, inciso VI 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.

PUBLICIDADE

14.1. **Publicidade.** Nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como convocações de Assembleia Especial, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores - interne (<https://www.canalsecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do § 5º do artigo 44, artigo 45, inciso “b” do artigo 46 e artigo 52º inciso IV e § 4º da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência.



14.1.1. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

15.1. Registro do Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados perante a B3, pela Emissora, nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 e enviado para custódia junto à Instituição Custodiante ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do Anexo IX a este Termo de Securitização.

NOTIFICAÇÕES

16.1. Comunicações. 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.

Se para a Emissora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar,
Conjunto 41, Jardim Paulistano, CEP 01451-001,
São Paulo - SP At.: Nathalia Machado e Amanda
Martins
E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Se 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.: Antônio Amaro e/ou Maria Carolina Abrantes
Lodi de Oliveira
Telefone: +55 (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)

Se para a B3:

Se para a B3 - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3:

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar
São Paulo, SP,
CEP 01010-901
Tel.: (11) 25655061
E-mail: valores.mobiliarios@b3.com.br

16.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos, com exclusão de qualquer outra forma, quando (i) entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio; ou (ii) por correio eletrônico (*e-mail*), na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

16.1.2. As comunicações enviadas nas formas previstas neste Termo de Securitização serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

FATORES DE RISCOS

17.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

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

17.3. Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das

obrigações assumidas pela Emissora, a Devedora e os Avalistas no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Titulares de CRI leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

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

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

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico:

(i) Política Econômica do Governo Federal: a economia brasileira é 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. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas a nível federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: 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, racionamento de energia elétrica, instabilidade de preços, política fiscal e regime tributário e medidas de cunho político, social, econômico pandemias, períodos de quarentena, *lockdown*, que ocorram ou possam afetar o País. Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. 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 o desempenho da Emissora, da Devedora, dos Avalistas e seus respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis consequências para a Emissora, para a Devedora e para os Avalistas, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos Titulares de CRI; (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices; (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado; e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas tem afetado a confiança dos investidores e do público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras.

(ii) Efeitos da Política Anti-Inflacionária: historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora, sobre a Devedora e sobre os Avalistas.

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como o CRI, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Emissora, da Devedora e dos Avalistas e consequentemente os Titulares de CRI.

(iii) Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real: a moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e/ou dos Avalistas, ainda, a qualidade de créditos dos CRI, afetando, consequentemente, os Titulares de CRI.

(iv) Efeitos da elevação súbita da taxa de juros: nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do BACEN a um eventual repique inflacionário, causa um *crowding out* na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de “*risk-free*” de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

(v) Efeitos da retração no nível da atividade econômica: eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a redução do montante dos Créditos Imobiliários, diminuindo a capacidade de pagamento da Devedora e/ou dos Avalistas, podendo afetar o fluxo de pagamentos das Notas Comerciais e, conseqüentemente dos CRI, o que ocasionaria prejuízos aos Titulares de CRI. Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

(vi) Riscos do ambiente macroeconômico internacional: o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos

Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

(vii) Riscos relativos à Guerra Ucrânia x Rússia: Com a invasão da Rússia à Ucrânia, mercados precificam um cenário de inflação mais acelerada acompanhada de uma redução do ritmo de atividade econômica. Com o aumento da tensão geopolítica, o fornecimento de mercadorias básicas que possuem sua origem no setor primário da economia deve ficar fortemente comprometido, acentuando ainda mais os gargalos na cadeia de suprimentos e aumento dos preços das commodities, o aumento dos preços de tais mercadorias e a possível depreciação do real devem pressionar ainda mais a inflação, o que poderia impactar negativamente a capacidade de pagamento dos clientes e a margem bruta das construtoras. Portanto, pode haver uma diminuição do crescimento econômico e uma diminuição dos lucros das empresas, podendo afetar a capacidade de adimplemento dos CRI pela Devedora e, conseqüentemente, suas capacidades de cumprimento das obrigações previstas na presente Oferta, afetando negativamente os Titulares de CRI.

Riscos Relacionados à Emissora:

(viii) Manutenção de registro de companhia securitizadora: a atuação da Emissora como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias securitizadora, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta, a vigência dos CRI e conseqüentemente os Titulares de CRI.

(ix) Crescimento da Emissora e de seu capital: o capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora afetando assim a emissão dos CRI e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta, da vigência dos CRI e conseqüentemente os Titulares de CRI.

(x) A importância de uma equipe qualificada: a perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso

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

(xi) Originação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis: a Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, 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 e certificados de recebíveis do agronegócio. 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 ou de recebíveis do agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de certificados de agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares de CRI.

(xii) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários e do disposto no artigo 27, § 4º, da Lei 14.430, não se pode afastar o risco de que eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão possar afetar tais créditos, incluindo os Créditos Imobiliários e o Patrimônio Separado, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(xiii) Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI: o pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos 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 de Titulares de 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.

(xiv) Risco da não realização da carteira de ativos: a Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora afetará negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos investidores.

(xv) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora: os CRI são lastreados nas Notas Comerciais, emitidas pela Devedora de acordo com o Termo de Emissão, das quais decorrem os Créditos Imobiliários que são vinculados aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial das Notas Comerciais, incluindo a excussão das Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos CRI pelos investidores e ocasionar perdas financeiras aos investidores.

(xvi) Outros Riscos Relacionados à Emissora: outros fatores de risco relacionados à Emissora, 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 Emissora (<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.

(xvii) Risco da não realização da carteira de ativos: a Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora e/ou pelos Avalistas poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário poderá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

Riscos Relativos à Devedora, aos Avalistas e aos Imóveis

(xviii) O risco de crédito da Devedora e dos Avalistas pode afetar adversamente os CRI: os CRI são lastreados nos Créditos 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 Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora, oriundos das Notas Comerciais. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos de acordo com este Termo de Securitização depende do pagamento integral dos Créditos Imobiliários pela Devedora e/ou pelos Avalistas, na qualidade de coobrigados, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e/ou dos Avalistas poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e/ou pelos Avalistas, o valor a ser recebido pelos Titulares de CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação da pretensão creditícia dos Titulares de CRI.

(xix) Riscos Processuais da Devedora e dos Avalistas: No âmbito da auditoria jurídica, foram identificados processos e apontamentos que afetam os Avalistas e a Devedora. Caso os Avalistas e a Devedora venham a ser condenados em todos os processos e caso sejam executados para excutir o Aval, poderão ter sua capacidade de pagamento afetada, podendo afetar o pagamento das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, ocasionando, eventualmente, em prejuízo aos titulares de CRI.

(xx) Riscos relacionados à capacidade da Devedora e dos Avalistas de honrarem suas obrigações: a Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora e dos Avalistas de honrarem as suas obrigações no âmbito dos Documentos da Operação. Os Titulares de CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI, caso a Devedora e/ou os Avalistas não tenham recursos suficientes para honrar o pagamento das Notas Comerciais.

(xxi) Risco de Auditoria Legal dos Imóveis Sob Escopo Restrito: está sendo realizada auditoria legal com escopo restrito do Imóvel Art Tower e do Imóvel Skyline, com base na matrícula atualizada de referidos imóveis para identificar a regularidade das informações constantes nos Documentos da Operação e eventual impacto na Destinação de Recursos, a qual não esgota todos os aspectos de uma auditoria imobiliária de amplo escopo, de modo que não é possível garantir que as questões não abarcadas pela auditoria não afetarão negativamente os Titulares de CRI. Adicionalmente, estão sendo analisados os mencionados imóveis considerando que são as principais fontes de receita das SPEs dos Empreendimentos que outorgaram as garantias das Alienações Fiduciária de Cotas e a Cessão Fiduciária e eventual impacto jurídico relevante em referidos imóveis poderia impactar referidas garantias, de modo que os demais Imóveis objeto da Destinação de Recursos não foram objeto da auditoria jurídica conduzida pelo assessor legal da Oferta, não sendo possível garantir que as questões não abarcadas pela auditoria não afetarão negativamente a Destinação dos Recursos e/ou os Titulares de CRI.

Riscos Relativos a Alterações na Legislação e Regulamentação Tributárias Aplicáveis aos CRI

(xxii) Risco relacionado a tributação dos CRI: atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado. O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações, incluindo, sem limitação, em decorrência de eventual descaracterização do lastro dos CRI como crédito imobiliário, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

Outros riscos:

(xxiii) Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade: as fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem diretamente dos pagamentos dos Créditos 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 cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, incluindo a excussão das Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI.

(xxiv) Risco relacionado ao registro dos CRI na CVM por meio do rito automático. A Oferta será realizada nos termos da Resolução CVM 160 por meio do rito automático, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder não foram e não serão objeto de análise prévia pela CVM, podendo esta autarquia, caso analise a Oferta, fazer eventuais exigências e até mesmo determinar seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o potencial investidor. Nesse sentido, os Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora e a Devedora, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores em geral que não são classificados como Investidores Profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas por meio do rito ordinário perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM.

(xxv) Baixa liquidez no mercado secundário: o mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Titulares de CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a data do seu vencimento, o que poderá resultar em prejuízos para os Titulares de CRI.

(xxvi) Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar ou determinar a antecipação dos pagamentos, Amortização Extraordinária e/ou Resgate Antecipado dos CRI: a ocorrência de qualquer evento que acelere o pagamento dos Créditos Imobiliários ensejará o Resgate Antecipado dos CRI ou Amortização Extraordinária dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

(xxvii) Inexistência de jurisprudência firmada acerca da securitização: toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

(xxviii) Risco de estrutura: a presente Emissão de CRI 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 fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, em particular nas emissões lastreadas em créditos imobiliários assim caracterizados pela sua destinação à compra de equipamentos acedidos à bens imóveis por construção, tal como a presente Emissão de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos, inclusive perda do benefício fiscal consubstanciado na isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida pelos CRI.

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

(xxx) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora: considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso os Fundos de Despesas e o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

(xxxi) Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Especial: determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial necessitam de quórum qualificado para serem aprovados, nos termos do Termo de Securitização. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI e causar perdas financeiras aos respectivos titulares.

(xxxii) Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial: as deliberações a serem

tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas por Titulares de CRI que representem os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial.

(xxxiii) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: a auditoria legal conduzida pelo escritório especializado está sendo realizada com escopo limitado à Devedora, aos Avalistas, às SPEs dos Empreendimentos e ao Imóvel Art Tower e ao Imóvel Skyline, observado o Fator de Risco descrito no item (xxii) acima, envolvendo os documentos por eles efetivamente disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes da Devedora e dos Avalistas para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários ou pessoais necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora, dos Avalistas, das SPEs dos Empreendimentos, do Imóvel e seus respectivos proprietários; (iv) analisar parte (e não a totalidade) dos contratos financeiros de determinadas partes auditadas, sendo certo que não foram e não serão analisados contratos financeiros celebrados pela Securitizadora; e (v) analisar documentos e certidões relacionadas ao Imóvel Art Tower e ao Imóvel Skyline, observado o Fator de Risco descrito no item (xxii) acima, sendo certo que não foram e não serão analisados documentos e certidões relacionadas aos antecessores. Não é possível garantir que questões não abarcadas pelo escopo destacado acima não afetarão negativamente a capacidade financeira ou operacional da Devedora, dos Avalistas, das SPEs dos Empreendimentos ou ainda impactar as Garantias de qualquer modo.

(xxxiv) Risco de insuficiência das Garantias e demora no processo de excussão: não há como garantir que no caso de excussão das Garantias, os recursos oriundos da tal excussão, incluindo, sem limitação, os recursos oriundos da excussão dos Avais, sejam suficientes para o integral adimplemento das Obrigações Garantidas. Nesse sentido, é possível que, mesmo após a completa excussão das Garantias, os Titulares de CRI não recebam integralmente o valor a eles devido. Adicionalmente, na hipótese de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora iniciará o processo de excussão das Garantias, e não é possível afirmar se tais garantias serão executadas de forma célere, apesar dos melhores esforços da Securitizadora e do Agente Fiduciário, nos termos previstos nos respectivos contratos.

(xxxv) Risco Relação à Ausência de Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas no Cartório de RTD: Na data de assinatura do presente Termo o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas não estará registrado no Cartório de RTD, de forma que na data da integralização dos CRI poderá não estar registrado no Cartório de RTD, assim como a reunião de sócios da Devedora e os instrumentos de alteração dos contratos sociais da Devedora e da SPE do Empreendimento poderão não estar registrados na JUCESC, observado o prazo para registro dispostos no Termo de Emissão, sendo que há

o risco de que as Alienações Fiduciárias de Cotas não sejam perfeitamente formalizadas por alguma razão externa a esta Emissão. Neste sentido, enquanto não registradas, referidas as Alienações Fiduciárias de Cotas não estarão formal e plenamente constituídas, o que dificultará ou até impossibilitará a sua excussão no caso do inadimplemento das respectivas Obrigações Garantidas e que pode afetar a suficiência das Garantias, afetando de modo adverso negativo os Titulares de CRI.

(xxxvi) Risco referente ao Lock-up de Negociação dos CRI: Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários, observado que os CRI adquiridos no âmbito da Oferta deverão obedecer às seguintes restrições: ficarão bloqueados na B3 e somente poderão ser negociados no mercado secundário junto (a) a Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, (b) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos do inciso “ii” do artigo 86 da Resolução CVM nº 160, o que pode diminuir sua liquidez no mercado secundário, e, conseqüentemente, impactar negativamente os Titulares de CRI.

(xxxvii) Risco relacionado à adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração. A Súmula nº 176 editada pelo Superior Tribunal de Justiça enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa divulgada pela ANBIMA/B3. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da taxa divulgada pela ANBIMA/B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. De acordo com os acórdãos que sustentam a súmula, tanto a ANBIMA quanto a B3 são instituições de direito privado, destinadas à defesa dos interesses de instituições financeiras.

A Súmula nº 176 editada pelo Superior Tribunal de Justiça enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa divulgada pela ANBIMA/B3. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da taxa divulgada pela ANBIMA/B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. De acordo com os acórdãos que sustentam a súmula, tanto a ANBIMA quanto a B3 são instituições de direito privado, destinadas à defesa dos interesses de instituições financeiras.

Os CRI serão remuneradas com base na Taxa DI. Assim, há a possibilidade de, em uma eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI, divulgada pela B3, não é válida como fator de remuneração dos CRI. Em se concretizando esta hipótese, o índice que vier a ser estipulado pelo Poder Judiciário poderá conceder aos Titulares de CRI uma remuneração inferior à Taxa DI, prejudicando a rentabilidade esperada dos CRI, afetando de modo adverso negativo os Titulares de CRI.

(xxxviii) 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.

DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Renúncia. 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 de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.2. Irrevogabilidade. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

18.3. Aditamentos. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares de CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.4. Título Executivo. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

18.5. Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

18.6. Culpa ou Dolo. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.

18.7. Novação. O não exercício pela Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer dos direitos que lhes sejam assegurados por este Termo de Securitização ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

18.8. Sucessão. O presente Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando a Securitizadora e o Agente Fiduciário, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

18.9. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora e o Agente Fiduciário, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados declarados nacionais, sábados ou domingos.

18.10. Assinatura Digital. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil; ou (ii) outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo artigo 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, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

19.1. Classificação de Risco. Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

FORO

20.1. Foro. A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

20.2. Execução Específica. A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Código de Processo Civil.

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em Série e Classe Única, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Lotisa Investimentos e Participações Ltda.

ANEXO I
DATAS DE PAGAMENTO

#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado (Tai)
1	22/01/2025	Sim	Não	0,0000%
2	21/02/2025	Sim	Não	0,0000%
3	21/03/2025	Sim	Não	0,0000%
4	24/04/2025	Sim	Não	0,0000%
5	21/05/2025	Sim	Não	0,0000%
6	24/06/2025	Sim	Não	0,0000%
7	23/07/2025	Sim	Não	0,0000%
8	21/08/2025	Sim	Não	0,0000%
9	23/09/2025	Sim	Não	0,0000%
10	22/10/2025	Sim	Não	0,0000%
11	24/11/2025	Sim	Não	0,0000%
12	23/12/2025	Sim	Não	0,0000%
13	21/01/2026	Sim	Não	0,0000%
14	23/02/2026	Sim	Não	0,0000%
15	23/03/2026	Sim	Não	0,0000%
16	23/04/2026	Sim	Não	0,0000%
17	21/05/2026	Sim	Não	0,0000%
18	23/06/2026	Sim	Não	0,0000%
19	22/07/2026	Sim	Não	0,0000%
20	21/08/2026	Sim	Não	0,0000%
21	23/09/2026	Sim	Não	0,0000%
22	21/10/2026	Sim	Não	0,0000%
23	24/11/2026	Sim	Não	0,0000%
24	23/12/2026	Sim	Não	0,0000%
25	21/01/2027	Sim	Sim	1,0417%
26	23/02/2027	Sim	Sim	1,0526%
27	23/03/2027	Sim	Sim	1,0638%
28	22/04/2027	Sim	Sim	1,0753%

29	21/05/2027	Sim	Sim	1,0870%
30	23/06/2027	Sim	Sim	1,0989%
31	21/07/2027	Sim	Sim	1,1111%
32	23/08/2027	Sim	Sim	1,1236%
33	22/09/2027	Sim	Sim	1,1364%
34	21/10/2027	Sim	Sim	1,1494%
35	23/11/2027	Sim	Sim	1,1628%
36	22/12/2027	Sim	Sim	12,4706%
37	21/01/2028	Sim	Sim	1,3441%
38	23/02/2028	Sim	Sim	1,3624%
39	22/03/2028	Sim	Sim	1,3812%
40	24/04/2028	Sim	Sim	1,4006%
41	23/05/2028	Sim	Sim	1,4205%
42	21/06/2028	Sim	Sim	1,4409%
43	21/07/2028	Sim	Sim	1,4620%
44	23/08/2028	Sim	Sim	1,4837%
45	21/09/2028	Sim	Sim	1,5060%
46	23/10/2028	Sim	Sim	1,5291%
47	23/11/2028	Sim	Sim	1,5528%
48	21/12/2028	Sim	Sim	16,7192%
49	23/01/2029	Sim	Sim	1,8939%
50	21/02/2029	Sim	Sim	1,9305%
51	21/03/2029	Sim	Sim	1,9685%
52	23/04/2029	Sim	Sim	2,0080%
53	23/05/2029	Sim	Sim	2,0492%
54	21/06/2029	Sim	Sim	2,0921%
55	23/07/2029	Sim	Sim	2,1368%
56	22/08/2029	Sim	Sim	2,1834%
57	21/09/2029	Sim	Sim	2,2321%
58	23/10/2029	Sim	Sim	2,2831%
59	22/11/2029	Sim	Sim	2,3364%
60	21/12/2029	Sim	Sim	36,8421%
61	23/01/2030	Sim	Sim	3,7879%
62	21/02/2030	Sim	Sim	3,9370%
63	21/03/2030	Sim	Sim	4,0984%
64	24/04/2030	Sim	Sim	4,2735%
65	22/05/2030	Sim	Sim	4,4643%

66	24/06/2030	Sim	Sim	4,6729%
67	23/07/2030	Sim	Sim	4,9020%
68	21/08/2030	Sim	Sim	5,1546%
69	23/09/2030	Sim	Sim	5,4348%
70	23/10/2030	Sim	Sim	5,7471%
71	22/11/2030	Sim	Sim	6,0976%
72	23/12/2030	Sim	Sim	100,0000%

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em Série e Classe Única, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Lotisa Investimentos e Participações Ltda.

**ANEXO II
DESPESAS**

DESPESAS INICIAIS (FLAT)

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registro da Base de Dados (CRI)	A vista	0,004177%	R\$ 2.088,50	0,00%	R\$ 2.088,50
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	0,029000%	R\$ 14.500,00	0,00%	R\$ 14.500,00
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\$ 15.000,00	0,00%	R\$ 15.000,00
Meyer Brown	Assessor Legal	A vista		R\$ 125.000,00	6,15%	R\$ 133.191,26
OT	Escrituração + Liquidação dos CRI (1)	A vista		R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43



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	Escrituração das Notas Comerciais (2)	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\$ 29.000,00	16,33%	R\$ 34.659,97
Canal	Taxa de Gestão (3)	A vista	R\$ 3.500,00	16,33%	R\$ 4.183,10
Itaú BBA	Estruturação (4)	A vista	R\$ 750.000,00	14,25%	R\$ 874.635,57

TOTAL			R\$ 995.622,51		R\$ 1.141.154,40
--------------	--	--	-----------------------	--	-------------------------

(1) + R\$450 mensais por Série adicional; (2) + R\$400 mensais por Série adicional; (3) Será devido o valor adicional de R\$650 mensais por série adicional, se aplicável, líquido de quaisquer tributos; e (4) O comissionamento será pago proporcionalmente às quantidades de CRI integralizados em cada Data de Integralização.

DESPESAS RECORRENTES

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	R\$ 400,00	0,00%	R\$ 400,00
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,001100%	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal		R\$ 100,00	0,00%	R\$ 100,00
OT	Escrituração + Liquidação dos CRI (1)	Anual		R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
OT	Instituição Custodiante	Anual		R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
OT	Escrituração das Notas Comerciais (2)	A vista		R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
OT	Agente fiduciário (anual)	Anual		R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
OT	Agente fiduciário (destinação)	Semestral/ Por verificação		R\$ 1.200,00	16,33%	R\$ 1.434,21
Canal	Taxa de Gestão (3)	Mensal		R\$ 3.500,00	16,33%	R\$ 4.183,10
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
Auditor	Auditoria	Anual	R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35
TOTAL			R\$ 47.861,00		R\$ 54.702,80



Anexo ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em Série e Classe Única, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Lotisa Investimentos e Participações Ltda.

ANEXO III DECLARAÇÃO DA EMISSORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia securitizadora, com registro de companhia securitizadora na categoria “S1” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 94, com sede cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Conjunto 41, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Emissora”), na qualidade de Emissora dos certificados de recebíveis imobiliários em Série e Classe Única da 122ª (centésima vigésima segunda) emissão (“CRI”) da Emissora, nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em Série e Classe Única, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Lotisa Investimentos e Participações Ltda.*”, firmado em 2 de dezembro de 2024 entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário” e “Termo de Securitização”, respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o assessor legal da Emissão, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização, bem como declara que instituiu Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, conforme e enquanto em vigor, representados integralmente pelas CCI, pela Conta Centralizadora, pelas Garantias, pelos Fundos.

Os termos iniciados em letras maiúsculas e aqui não definidos tem o seu significado atribuído no Termo de Securitização.



Anexo ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em Série e Classe Única, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Lotisa Investimentos e Participações Ltda.

ANEXO IV
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITOS DE INTERESSES

Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

Razão Social: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102 - parte, Bloco A - Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04578-910
Cidade / Estado: São Paulo - SP
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 122ª
Número da Série: Série e Classe Únicas
Emissor: Canal Companhia de Securitização
Quantidade: 50.000
Forma: nominativa escritural
Espécie: Quirografia
Classe: Única

Declara, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.



Anexo ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em Série e Classe Única, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Lotisa Investimentos e Participações Ltda.

ANEXO V DECLARAÇÃO DA EMISSORA (DISTRIBUIDORA)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia securitizadora, com registro de companhia securitizadora na categoria “S1” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 94, com sede cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Conjunto 41, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Emissora”), na qualidade Emissora dos CRI e de responsável pela distribuição, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60 (conforme definido no Termo de Securitização) dos certificados de recebíveis imobiliários, em classe única, da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão (“CRI”) da Devedora, nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em Série e Classe Única, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Lotisa Investimentos e Participações Ltda.*”, firmado em 2 de dezembro de 2024 entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário” e “Termo de Securitização”, respectivamente), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o assessor legal da Emissão, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização.

Os termos iniciados em letras maiúsculas e aqui não definidos tem o seu significado atribuído no Termo de Securitização.

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em Série e Classe Única, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Lotisa Investimentos e Participações Ltda.

ANEXO VI
EMISSÕES COM PARTICIPAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO E EMISSORA OU MEMBROS DO GRUPO ECONÔMICO

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em Série e Classe Única, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Lotisa Investimentos e Participações Ltda.

Emissora: CANAL CIA SEC 110E	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 110
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00	Quantidade de ativos: 17000
Data de Vencimento: 14/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,7% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.900.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 20/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,89% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiaidores: (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, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151, 53.152, 53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169, 53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177, 53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727, 52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083, 53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000,00	Quantidade de ativos: 100
Data de Vencimento: 20/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>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,</p>	

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 25/04/2028	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 92
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 25/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 06.237.833/0001-57, (b) ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.690.764/0001-80, (c) MÁRCIO MORELLI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 58.595 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas da TORRES DE ICARÁ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 23/11/2029	

Taxa de Juros:
Status:
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 114
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 21/11/2039	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.438.000,00	Quantidade de ativos: 30438
Data de Vencimento: 11/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>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</p>	

direitos creditórios, receita ou pagamentos relacionados à comercialização de energia, no mercado livre ou regulado, ou quaisquer outras receitas geradas pelos ativos dos Empreendimentos Alvo de titularidade das Fiadoras. (ii) Alienação Fiduciária das Ações: totalidade das ações, existentes e/ou futuras (?Ações?), representativas respectivamente do capital social das SPE de titularidade da Devedora, do capital social da Devedora, de titularidade da LC Energia, e do capital social da LC Energia, de titularidade das Acionistas da LC Energia. (iii) Alienação Fiduciária de Bem Imóvel: a serem estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais serão garantidas pela alienação fiduciária sobre a propriedade plena do Imóvel, a ser constituída pela proprietária do Imóvel sob condição suspensiva

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 31
Volume na Data de Emissão: R\$ 53.124.000,00	Quantidade de ativos: 53124
Data de Vencimento: 30/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>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) Cessão Fiduciária sobre: (i) o direito ao recebimento dos recursos oriundos do pagamento dos recebíveis principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade das Dry Home e da Dry Construction, decorrentes das Operações de Compra e Venda realizadas com Clientes e cobrados por meio de boletos bancários emitidos pelo banco depositário; (ii) a totalidade dos recebíveis, detidos pelas Fiduciantes, oriundos de Operações de Compra e Venda contratadas pelos seus Clientes junto às Fiduciantes, ou em quaisquer de suas filiais, decorrentes de vendas de serviços de construção, equipamentos e materiais para construção a seco, e que são ou venham a ser realizadas por meio de cartões de crédito, (iii) 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</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Série: 1	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 25/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>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;</p>	

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 21/02/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Como fiadores: (i) Diego Schumacker Rosa Cequinel, (ii) Tatiana Schumacker Rosa Cequinel, (iii) Embraed Edificações (II) Alienação Fiduciária: Nos termos do contrato de AFI (III) Cessão Fiduciária: Nos termos do contrato de CF	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 103.634.000,00	Quantidade de ativos: 103634
Data de Vencimento: 25/09/2030	

Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 22/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por MANOEL LUIZ ALVES NUNES, ROBERTA COSTA ALVES NUNES	

MANSANO, MGR PARTICIPAÇÕES LTDA. e VECTRA EMPREENDIMENTOS LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Benefícios Econômicos; celebrado entre a Devedora e a MGR Participações, na qualidade de fiduciantes; e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iii) Promessa de Alienação de Imóveis a ser constituída.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.361.000,00	Quantidade de ativos: 22361
Data de Vencimento: 20/11/2029	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 29 de novembro de 2023, entre as Fiduciantes, a Devedora e a Emissora, na qualidade de fiduciária; (ii) a Fiança prestada por (i) Embraed Edificações, conforme qualificada acima; o (ii) Diego Schumacker Rosa Cequinel (conforme qualificado na Escritura de Emissão); e a (iii) Tatiana Schumacker Rosa; (iii) o Fundo de Reservas; (iv) o Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.800.000,00	Quantidade de ativos: 3800
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) A Fiança; (ii) a Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas; (v) o Fundo de Juros, (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Reserva; e (viii) o Fundo de Obras	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 170.748.000,00	Quantidade de ativos: 170748

Data de Vencimento: 10/09/2039
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: AF de DRS, a AF do Solo e da Propriedade Superveniente, se e quando constituída, a Fiança Bancária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e os Seguros, quando denominados em conjunto

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 81
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.850.000,00	Quantidade de ativos: 28850
Data de Vencimento: 27/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas; (v) Fundos; e (vi) Qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 88
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>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 n° 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciantes identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interveniente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em</p>	

processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.435/0001-30, (b) SPE GREEN USFV BARBACENA III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.408/0001-68, (c) SPE GREEN USFV BARBACENA V LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.893/0001-04, (d) SPE GREEN USFV ITAJUBÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.264.030/0001-09, (e) SPE GREEN USFV NOVA SERRANA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.386.419/0001-27, (f) SPE GREEN USFV PIUMHÍ I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.934/0001-62, (g) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.404/0001-80, (h) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.793/0001-20, (i) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.855/0001-02; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 92
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 06.237.833/0001-57, (b) ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.690.764/0001-80, (c) MÁRCIO MORELLI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n.º 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 ICARÁI INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 94
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 25/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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 n.º 23.038.405/0001-01; (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula 21.548 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (b) o imóvel objeto da matrícula 21.549 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (c) o imóvel objeto da matrícula 274.054 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Butantã e Parque Jockey - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que foram atribuídos dos Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas do capital social das Sociedades (EPSON INCORPORAÇÃO LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o n.º 22.209.168/0001-44 e VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o n.º 47.408.989/0001-30), bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 99
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>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.º 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula n.º 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;</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 93
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ n° 09.494.375/0001- 20, (b) CLAUDESIR BARCO, (c) FABIANO BARCO, (d) FERNANDO RODRIGUES DE MATOS, (e) MARIO ADRIANO BARCO, (f) GISELE BARCO DE MATOS; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas n°s 45334, 45335, 45336, 45337, 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, 45396, 45397, 45398, 45399, 45400, 45401 45402, 45403, 45404, 45405, 45406, 45407, 45408, 45409, 45410, 45411, 45412, 45413, 45416, 45417, 45418, 45425, 45426, 45428, 45429, 45441 45442, 45443, 45444, 45445, 45450, 45451, 45452, 45453 todos do Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - MT; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da SPE Terraz Condomínio Clube Ltda., inscrita no CNPJ n° 48.068.212/0001-37; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Amortização; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 107
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.716.000,00	Quantidade de ativos: 32716
Data de Vencimento: 19/11/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>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.</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00	Quantidade de ativos: 185000
Data de Vencimento: 18/06/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>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)</p>	

ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados com os Compradores das Unidades ainda não comercializadas do Garantidor Cessão Fiduciária, conforme definidas no Anexo I-B do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais incluirão inclusive, mas sem limitação a valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados; (iii) Alienação Fiduciária de Ações - sobre 100% das ações da FGR URBANISMO CENTRO-SUL S.A., inscrita no CNPJ n° 06.067.082/0001-78; (iv) Fundo de Reserva/; (v) Fundo de Despesas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>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 n° 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 n° 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.</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 117
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 23/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.758.679/0001-00, (b) KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.224/0001-44, (c) EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.340.048/0001-26, (d) PJ2 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.399.501/0001-49, (e) VILMA DAS GRAÇAS DA SILVA, (f) JOÃO AUADA JUNIOR, (g) ENZO BIAGIO RICCETTI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 208.1850 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.601.262/0001-02.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos valores vincendos oriundos da alienação e/ou comercialização das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a titularidade superveniente, dos valores vincendos oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas e dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas que venham	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 115
Volume na Data de Emissão: R\$ 252.000.000,00	Quantidade de ativos: 252000
Data de Vencimento: 19/09/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (b) RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, (c) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (d) FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (e) FGR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 07.719.761/0001-47, (f) FGR INCORPORAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 02.171.304/0001-47, (g) MARKET EMPREENDEDORA S.A., inscrita no CNPJ n° 03.780.699/0001-48; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas emitidas da FGR INCORPORAÇÕES JARDINS BERLIM SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o n° 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 irretroatável, a partir da presente data, à Fiduciária, os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda e serem celebrados com os Compradores das Unidades ainda não comercializadas, os quais incluirão inclusive, mas sem limitação a valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 116
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 18/09/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 11,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes; (ii) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada (conforme definido abaixo) na qual os recebíveis referidos no item (i) serão creditados; e (iii) o fluxo financeiro decorrente da contratação de financiamento pela Fiduciante junto à Caixa Econômica Federal para desenvolvimento das obras dos Apartamentos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Endosso das Apólices de Seguros.</p>	

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 106.000.000,00	Quantidade de ativos: 106000
Data de Vencimento: 10/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestado pelos Fiadores (a) FELIPE CANÇADO VORCARO, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº	

39.455.170/0001-04, (c) GREEN STONE PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 38.424.056/0001-46, (d) BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o n° 56.101.373/0001-03; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Ações (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 20/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel	

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

Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) **Fundo de despesa:** Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) **Fundo de reserva:** Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) **Fundo de Obras:** Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9000
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel, Matrícula nº 23.317 do Cartório de Registro de Imóveis e Protesto de Letras do 1º Ofício de Manaus, AM; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Empreendimento Alvo e BS Ville, celebrado entre a Devedora, a Construtora Colmeia, ambas na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (vii) Fiança;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

Série: 2	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.639.000,00	Quantidade de ativos: 27639
Data de Vencimento: 20/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 29 de novembro de 2023, entre as Fiduciantes, a Devedora e a Emissora, na qualidade de fiduciária; (ii) a Fiança prestada por (i) Embraed Edificações, conforme qualificada acima; o (ii) Diego Schumacker Rosa Cequinel (conforme qualificado na Escritura de Emissão); e a (iii) Tatiana Schumacker Rosa; (iii) o Fundo de Reservas; (iv) o Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: 109,57% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 88
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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 n° 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e	

regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciantes identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interviente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.435/0001-30, (b) SPE GREEN USFV BARBACENA III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.408/0001-68, (c) SPE GREEN USFV BARBACENA V LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.893/0001-04, (d) SPE GREEN USFV ITAJUBÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.264.030/0001-09, (e) SPE GREEN USFV NOVA SERRANA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.386.419/0001-27, (f) SPE GREEN USFV PIUMHÍ I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.934/0001-62, (g) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.404/0001-80, (h) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.793/0001-20, (i) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.855/0001-02; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 93
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ n° 09.494.375/0001- 20, (b) CLAUDESIR BARCO, (c) FABIANO BARCO, (d) FERNANDO RODRIGUES DE MATOS, (e) MARIO ADRIANO BARCO, (f) GISELE BARCO DE MATOS; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas n°s 45334, 45335, 45336, 45337, 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, 45396, 45397, 45398, 45399, 45400, 45401 45402, 45403, 45404, 45405, 45406, 45407, 45408, 45409, 45410, 45411, 45412, 45413, 45416, 45417, 45418, 45425, 45426, 45428, 45429, 45441 45442, 45443, 45444, 45445, 45450, 45451, 45452, 45453 todos do Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - MT; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da SPE Terraz Condomínio Clube Ltda., inscrita no CNPJ n° 48.068.212/0001-37; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Amortização; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 104
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.562.000,00	Quantidade de ativos: 90562
Data de Vencimento: 22/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° ° 46.305 do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Brasília - DF. (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes das Escrituras Públicas de Compra e Venda descritas no Anexo VI ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, celebradas com os compradores ali indicados que serão outorgados em garantia, (b) os direitos creditórios oriundos da importância que sobejar após a realização da excussão da presente Cessão Fiduciária, (c) os direitos creditórios oriundos do valor que sobejar após a realização do primeiro ou segundo leilão da Alienação Fiduciária, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 107
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.284.000,00	Quantidade de ativos: 7284
Data de Vencimento: 19/11/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>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.</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ nº 21.871.242/0001-20, (b) MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.711.044/0001-05, (c) ANDRE DE</p>	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 78.530.375/0001-50; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos, sem reserva alguma, em caráter irrevogável e irretratável, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames a propriedade resolúvel dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.372.000,00	Quantidade de ativos: 11372
Data de Vencimento: 25/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 117
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 23/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.758.679/0001-00, (b) KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.224/0001-44, (c) EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.340.048/0001-26, (d) PJ2 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.399.501/0001-49, (e) VILMA DAS GRAÇAS DA SILVA, (f) JOÃO AUADA JUNIOR, (g) ENZO BIAGIO RICCETTI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 208.1850 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.601.262/0001-02.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos valores vincendos oriundos da alienação e/ou comercialização das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a titularidade superveniente, dos valores vincendos oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas e dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas que venham a ser celebrados pela Cedente com relação às Unidades Autônomas, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, exceto os direitos objeto da Cessão Fiduciária de Aportes, firmada nesta mesma data (b) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora da Conta Vinculada, , incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir</p>	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 116
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 18/10/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes; (ii) os direitos creditórios decorrentes da</p>	

titularidade da Conta Vinculada (conforme definido abaixo) na qual os recebíveis referidos no item (i) serão creditados; e (iii) o fluxo financeiro decorrente da contratação de financiamento pela Fiduciante junto à Caixa Econômica Federal para desenvolvimento das obras dos Apartamentos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Endosso das Apólices de Seguros.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA, MARCELO TAVARES FARIA, FELIPE CANCADO VORCARO e MARCOS ROBERTO FERRIN LORENZO RIBEIRO (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</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.400.000,00	Quantidade de ativos: 20400
Data de Vencimento: 23/12/2032	

Taxa de Juros: PRE + 11,3848% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 117
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 5630
Data de Vencimento: 23/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.758.679/0001-00, (b) KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.224/0001-44, (c) EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.340.048/0001-26, (d) PJ2 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.399.501/0001-49, (e) VILMA DAS GRAÇAS DA SILVA, (f) JOÃO AUADA JUNIOR, (g) ENZO BIAGIO RICCETTI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 208.1850 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.601.262/0001-02.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos valores vincendos oriundos da alienação e/ou comercialização das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 116
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 21/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por	

Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes; (ii) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada (conforme definido abaixo) na qual os recebíveis referidos no item (i) serão creditados; e (iii) o fluxo financeiro decorrente da contratação de financiamento pela Fiduciante junto à Caixa Econômica Federal para desenvolvimento das obras dos Apartamentos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Endosso das Apólices de Seguros.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.200.000,00	Quantidade de ativos: 22200
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3908% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 26/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, de maneira irrevogável e irretroatável, em favor da Fiduciária, a propriedade plena dos Imóveis, transferindo à Fiduciária, por consequência, o	

domínio resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, excluídos os frutos, superfície, máquinas, equipamentos, colheitas e animais vinculados aos Imóveis, os quais estão descritos e caracterizados nas matrículas relacionadas no Anexo I do presente Contrato.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.000.000,00	Quantidade de ativos: 52000
Data de Vencimento: 26/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5,22% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como avalista: MARCO TULLIO BATISTA PIRES; (II) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios Compra e Venda (conforme definido na CPR-F); (ii) os Direitos Creditórios Sobrejo (conforme definido na CPR-F); e (iii) dos Direitos Creditórios Conta Vinculada (conforme definido na CPR-F); (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Fazenda Vista Alegre, sob matrículas 9.665, 9.666, 9.667, 9.668, 9.669, 9.670, 9.672.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 125.000.000,00	Quantidade de ativos: 125000
Data de Vencimento: 24/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F; (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente livre e a propriedade fiduciária de: (i) os Direitos Creditórios, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recursos financeiros recebidos de eventuais pagamentos feito por clientes oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios depositados na conta de n° 21.509-0, Agência 3179 mantida no banco Sicoob e de titularidade da Fiduciante, (III) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída nos termos do contato de Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	

Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 23/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>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</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 89
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00	Quantidade de ativos: 77000
Data de Vencimento: 06/05/2030	
Taxa de Juros: CDI + 4,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalista (a) CARLOS CARDOSO DE OLIVEIRA FILHO (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Foi alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula n° 1.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasilândia do Tocantins.</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
--

Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 96
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 12/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Joel Antonio Capeletti,. (b) Ernani Thober; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de soja identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta Vinculada);</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 103
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>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).</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 109
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.000.000,00	Quantidade de ativos: 37000
Data de Vencimento: 18/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 24/01/2029	
Taxa de Juros: 9,6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F; (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente livre e a propriedade fiduciária de: (i) os Direitos Creditórios, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recursos financeiros recebidos de eventuais pagamentos feito por clientes oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios depositados na conta de n° 21.509-0, Agência 3179 mantida no banco Sicoob e de titularidade da Fiduciante, (III) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída nos termos do contato de Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 89
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 06/05/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalista (a) CARLOS CARDOSO DE OLIVEIRA FILHO (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Foi alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula n° 1.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasilândia do Tocantins.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 103
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>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).</p>	

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em Série e Classe Única, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Lotisa Investimentos e Participações Ltda.

ANEXO VII

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS E DAS CONTROLADAS DA DEVEDORA QUE FARÃO A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Empresa	CNPJ	Imóvel (Matrícula e RGI)	Endereço completo	CEP
TORRES DA BRAVA I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	34.229.092/0001-06	62.083 do 1º Ofício de Registro de imóveis de Itajaí/SC	Rua Luci Canziani, nº 200, Bairro Praia Brava, Itajaí/SC	88306-700
TORRES DA BRAVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	35.102.682/0001-28	62.082 do 1º Ofício de Registro de imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua Luci Canziani, nº 100, bairro Praia Brava de Itajaí, Município de Itajaí/SC	88306-707
LOTISA SKYLINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	40.073.226/0001-37	67.792 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC.	Rua Jorge Tzachel, nº 442, esquina com a Rua Fritz Schneider e com a Rua Onze de Junho, no bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí- SC	88301-600
VISTA MARE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	40.574.934/0001-51	68.539 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de	Alameda Ernesto Schneider, nº 150, esquina com a Rua Antônio	88306-310

		Itajaí/SC	Bonanomi, bairro Fazenda, na cidade de Itajaí/SC	
LOTISA DOWNTOWN EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	44.138.860/0001-61	70.777 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua Eurico Krobel, n° 11, no bairro Centro, na cidade de Itajaí- SC	88301-016
LOTISA LIVING EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	32.623.119/0001-07	77.150 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua Expedicionário Marquetti, n° 55, bairro Fazenda, Itajaí/SC	88301-620
LOTISA SUN PARK EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	45.902.537/0001-85	71.665 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua Lauro Muller, n° 1230, no bairro Fazenda, Itajaí- SC	88301-401
LOTISA ART TOWER EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	46.701.492/0001-43	72.223 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua Uruguai, n° 1330, bairro Fazenda, Itajaí/SC	88302-202
LOTISA CITY PARK SPE LTDA	51.906.489/0001-04	77.633 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua Felipe Reiser, n° 553, bairro São João, na cidade de Itajaí/SC	88304-360
LOTISA CITY PARK II SPE LTDA	57.888.969/0001-68	52.474 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da	Rua Felipe Reiser, n° 703, bairro São João,	88304-360

		Comarca de Itajaí/SC	na cidade de Itajaí/SC	
LOTISA BRASIL PARK SPE LTDA	53.448.737/0001-38	135.987, 6.554, 39, 132.830, 2.021, 11.200, 88.627, 2.882, e, 56.474 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú/SC	Avenida Brasil, nº 1800, Centro, Balneário Camboriú/SC	88330-050

CRONOGRAMA INDICATIVO

PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SER DESTINADA PARA O 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
62.083 do 1º Ofício de Registro de imóveis de Itajaí/SC Rua Luci Canziani, nº 200, Bairro Praia Brava, Itajaí/SC	TORRES DA BRAVA I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	Sim	5.000.000,00	10
62.082 do 1º Ofício de Registro de imóveis da Comarca de Itajaí/SC Rua Luci Canziani, nº 100, bairro Praia Brava de Itajaí, Município de Itajaí/SC	TORRES DA BRAVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	Não	5.000.000,00	10

67.792 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC.	Rua Jorge Tzachel, nº 442, esquina com a Rua Fritz Schneider e com a Rua Onze de Junho, no bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí-SC	LOTISA SKYLINE EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	Não	5.000.000,00	10
68.539 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Alameda Ernesto Schneider, nº 150, esquina com a Rua Antônio Bonanomi, bairro Fazenda, na cidade de Itajaí/SC	VISTA MARE EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	Não	1.000.000,00	2
70.777 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua Eurico Krobek, nº 11, no bairro Centro, na cidade de Itajaí-SC	LOTISA DOWNTOWN EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	Não	3.000.000,00	6
77.150 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua Expedicionário Marquetti, nº 55, bairro Fazenda, Itajaí/SC	LOTISA LIVING EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	Não	5.000.000,00	10
71.665 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua Lauro Muller, nº 1230, no bairro Fazenda, Itajaí-SC	LOTISA SUN PARK EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	Não	6.000.000,00	12
72.223 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua Uruguai, nº 1330, bairro Fazenda, Itajaí/SC	LOTISA ART TOWER EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	Não	1.000.000,00	2

77.633 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua Felipe Reiser, nº 553, bairro São João, na cidade de Itajaí/SC	LOTISA CITY PARK SPE LTDA	Não	6.000.000,00	12
52.474 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua Felipe Reiser, nº 703, bairro São João, na cidade de Itajaí/SC	LOTISA CITY PARK II SPE LTDA	Não	7.500.000,00	15
135.987, 6.554, 39, 132.830, 2.021, 11.200, 88.627, 2.882, e, 56.474 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú/SC	Avenida Brasil, nº 1800, Centro, Balneário Camboriú/SC	LOTISA BRASIL PARK SPE LTDA	Não	5.500.000,00	11

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	PROPRIETÁRIO	Valor Estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	2º semestre 2024	1º semestre 2025	2º semestre 2025
62.083 do 1º Ofício de Registro de imóveis de Itajaí/SC Rua Luci Canziani, nº 200, Bairro Praia Brava, Itajaí/SC	TORRES DA BRAVA I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.000.000,00			

62.082	Rua Lucido 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Canziani, nº 100, bairro Praia Brava de Itajaí, Município de Itajaí/SC	TORRES DA BRAVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.000.000,00			
67.792	do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC.	Rua Jorge Tzachel, nº 442, esquina com a Rua Fritz Schneider e com a Rua Onze de Junho, no bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí-SC	LOTISA SKYLINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.000.000,00			
68.539	do 1º Ofício de Registro de	Alameda Ernesto Schneider, nº 150,	VISTA MARE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	1.000.000,00			

<p>Imóveis da Comarca de Itajaí/SC</p>	<p>esquina com a Rua Antônio Bonano mi, bairro Fazenda, na cidade de Itajaí/SC</p>					
<p>70.777 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC</p>	<p>Rua Eurico Krobelt, nº 11, no bairro Centro, na cidade de Itajaí-SC</p>	<p>LOTISA DOWNTOWN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA</p>	<p>3.000.000,00</p>			
<p>77.150 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC</p>	<p>Rua Expedicionário Marquetti, nº 55, bairro Fazenda, Itajaí/SC</p>	<p>LOTISA LIVING EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA</p>	<p>5.000.000,00</p>			

71.665 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua Lauro Muller, nº 1230, no bairro Fazenda, Itajaí-SC	LOTISA SUN PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	6.000.000,00			
72.223 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua Uruguai, nº 1330, bairro Fazenda, Itajaí/SC	LOTISA ART TOWER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	1.000.000,00			
77.633 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua Felipe Reiser, nº 553, bairro São João, na cidade de Itajaí/SC	LOTISA CITY PARK SPE LTDA	6.000.000,00			
52.474 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca	Rua Felipe Reiser, nº 703, bairro São	LOTISA CITY PARK II SPE LTDA	7.500.000,00			

de Itajaí/SC	João, na cidade de Itajaí/S C			
135.987, 6.554, 39, 132.830, 2.021, 11.200, 88.627, 2.882, e, 56.474 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú /SC	Avenida Brasil, nº 1800, Centro, Balneário Camboriú /SC	LOTISA BRASIL PARK SPE LTDA	5.500.000,00	

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos 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 Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

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

nos semestres seguintes

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

Histórico (aproximado) de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral	
Ano de 2022	R\$ 100.000.000,00
Ano de 2023	R\$ 100.000.000,00
Ano de 2024	R\$ 100.000.000,00
Total	R\$300.000.000,00



Anexo ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em Série e Classe Única, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Lotisa Investimentos e Participações Ltda.

ANEXO VIII

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 2 de dezembro de 2024.
-------------------------------	---

SÉRIE	1	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral		
1. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 41.811.375/0001-19							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.345, 4º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin							
COMPLEMENTO	11º andar, conjuntos 1101 e 1102	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.578-910
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: LOTISA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.							
CNPJ: 07.671.368/0001-20							

ENDEREÇO: Av. Ministro Victor Konder, nº 360, sala 01, Centro							
COMPLEMENTO	sala 01	CIDADE	Itajaí	UF	SC	CEP	88301-700
4. TÍTULO							
“Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão da Lotisa Investimentos e Participações Ltda.” (“Termo de Emissão”).							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).							
6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS							
Proprietário	CNPJ	Imóvel (Matrícula e RGI)	Endereço completo	CEP			
TORRES DA BRAVA I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	34.229.092/0001-06	62.083 do 1º Ofício de Registro de imóveis de Itajaí/SC	Rua Luci Canziani, nº 200, Bairro Praia Brava, Itajaí/SC	88306-700			
TORRES DA BRAVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	35.102.682/0001-28	62.082 do 1º Ofício de Registro de imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua Luci Canziani, nº 100, bairro Praia Brava de Itajaí, Município de Itajaí/SC	88306-707			
LOTISA SKYLINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	40.073.226/0001-37	67.792 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC.	Rua Jorge Tzachel, nº 442, esquina com a Rua Fritz Schneider e com a Rua Onze de Junho, no bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí- SC	88301-600			
VISTA MARE EMPREENDIMENTOS	40.574.934/0001-51	68.539 do 1º Ofício de	Alameda Ernesto Schneider, nº	88306-310			

IMOBILIARIOS SPE LTDA		Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	150, esquina com a Rua Antônio Bonanomi, bairro Fazenda, na cidade de Itajaí/SC	
LOTISA DOWNTOWN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	44.138.860/0001-61	70.777 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua Eurico Krobelt, nº 11, no bairro Centro, na cidade de Itajaí-SC	88301-016
LOTISA LIVING EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	32.623.119/0001-07	77.150 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua Expedicionário Marquetti, nº 55, bairro Fazenda, Itajaí/SC	88301-620
LOTISA SUN PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	45.902.537/0001-85	71.665 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua Lauro Muller, nº 1230, no bairro Fazenda, Itajaí-SC	88301-401
LOTISA ART TOWER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	46.701.492/0001-43	72.223 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua Uruguai, nº 1330, bairro Fazenda, Itajaí/SC	88302-202
LOTISA CITY PARK SPE LTDA	51.906.489/0001-04	77.633 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua Felipe Reiser, nº 553, bairro São João, na cidade de Itajaí/SC	88304-360

LOTISA CITY PARK II SPE LTDA	57.888.969/0001-68	52.474 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua Felipe Reiser, nº 703, bairro São João, na cidade de Itajaí/SC	88304-360
LOTISA BRASIL PARK SPE LTDA	53.448.737/0001-38	135.987, 6.554, 39, 132.830, 2.021, 11.200, 88.627, 2.882, e, 56.474 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú/SC	Avenida Brasil, nº 1800, Centro, Balneário Camboriú/SC	88330-050

7. CONDIÇÕES DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	
DATA DE VENCIMENTO	19 de dezembro de 2030.
DATA DE EMISSÃO	19 de dezembro de 2024.
DEVEDORA:	LOTISA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., acima qualificada.
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão.
QUANTIDADE DE NOTAS COMERCIAIS	50.000 (cinquenta mil), observada a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme conforme previsto no Termo de Emissão), sendo certo que o valor será previsto em aditamento ao Termo de Emissão, Termo de Securitização e Escritura de Emissão de CCI.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais.
JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes, em cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), a 100% (cem por cento) da

	<p>variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescidos exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”), calculados de acordo com a fórmula disposta na Cláusula 4.12 do Termo de Emissão (“Remuneração das Notas Comerciais”).</p>
<p>ENCARGOS</p>	<p>Sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e, conseqüentemente, aos titulares de CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total em atraso e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.</p>
<p>CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO</p>	<p>Sem prejuízo dos pagamentos antecipados previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será amortizado sempre nos dias previstos no cronograma de pagamento das Notas Comerciais previsto no Anexo II ao Termo de Emissão e no Anexo I à presente CCI sem prejuízo dos pagamentos decorrentes da Amortização Extraordinária Facultativa e de Resgate Antecipado Obrigatório (conforme definidos no Termo de Emissão).</p>

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS	Sem prejuízo dos pagamentos antecipados previstos no Termo de Emissão, a Remuneração das Notas Comerciais será paga, a partir da primeira Data de Integralização, sempre nos dias previstos no cronograma de pagamento das Notas Comerciais previsto no Anexo II ao Termo de Emissão e no Anexo I à presente CCI.
GARANTIA FIDEJUSSÓRIA	A CCI não conta com garantia fidejussória. As Notas Comerciais, no entanto, contam com o aval dos Avalistas.
GARANTIAS REAIS	A CCI não conta com garantia real imobiliária. As Notas Comerciais, no entanto, contam com as seguintes garantias reais, conforme definidas no Termo de Emissão: Alienação Fiduciária de Cotas Art Tower, Alienação Fiduciária de Cotas Skyline, Cessão Fiduciária Art Tower e Cessão Fiduciária Skyline.
LOCAL DO PAGAMENTO	Conforme disposto no Termo de Emissão.
OUTRAS INFORMAÇÕES	Outras informações poderão ser encontradas no Termo de Emissão.

Anexo I

Tabela - Datas de Pagamento da CCI

#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado (Tai)
1	20/01/2025	Sim	Não	0,0000%
2	19/02/2025	Sim	Não	0,0000%
3	19/03/2025	Sim	Não	0,0000%
4	22/04/2025	Sim	Não	0,0000%

5	19/05/2025	Sim	Não	0,0000%
6	20/06/2025	Sim	Não	0,0000%
7	21/07/2025	Sim	Não	0,0000%
8	19/08/2025	Sim	Não	0,0000%
9	19/09/2025	Sim	Não	0,0000%
10	20/10/2025	Sim	Não	0,0000%
11	19/11/2025	Sim	Não	0,0000%
12	19/12/2025	Sim	Não	0,0000%
13	19/01/2026	Sim	Não	0,0000%
14	19/02/2026	Sim	Não	0,0000%
15	19/03/2026	Sim	Não	0,0000%
16	20/04/2026	Sim	Não	0,0000%
17	19/05/2026	Sim	Não	0,0000%
18	19/06/2026	Sim	Não	0,0000%
19	20/07/2026	Sim	Não	0,0000%
20	19/08/2026	Sim	Não	0,0000%
21	21/09/2026	Sim	Não	0,0000%
22	19/10/2026	Sim	Não	0,0000%
23	19/11/2026	Sim	Não	0,0000%
24	21/12/2026	Sim	Não	0,0000%
25	19/01/2027	Sim	Sim	1,0417%

26	19/02/2027	Sim	Sim	1,0526%
27	19/03/2027	Sim	Sim	1,0638%
28	19/04/2027	Sim	Sim	1,0753%
29	19/05/2027	Sim	Sim	1,0870%
30	21/06/2027	Sim	Sim	1,0989%
31	19/07/2027	Sim	Sim	1,1111%
32	19/08/2027	Sim	Sim	1,1236%
33	20/09/2027	Sim	Sim	1,1364%
34	19/10/2027	Sim	Sim	1,1494%
35	19/11/2027	Sim	Sim	1,1628%
36	20/12/2027	Sim	Sim	12,4706%
37	19/01/2028	Sim	Sim	1,3441%
38	21/02/2028	Sim	Sim	1,3624%
39	20/03/2028	Sim	Sim	1,3812%
40	19/04/2028	Sim	Sim	1,4006%
41	19/05/2028	Sim	Sim	1,4205%
42	19/06/2028	Sim	Sim	1,4409%
43	19/07/2028	Sim	Sim	1,4620%
44	21/08/2028	Sim	Sim	1,4837%
45	19/09/2028	Sim	Sim	1,5060%
46	19/10/2028	Sim	Sim	1,5291%

47	21/11/2028	Sim	Sim	1,5528%
48	19/12/2028	Sim	Sim	16,7192%
49	19/01/2029	Sim	Sim	1,8939%
50	19/02/2029	Sim	Sim	1,9305%
51	19/03/2029	Sim	Sim	1,9685%
52	19/04/2029	Sim	Sim	2,0080%
53	21/05/2029	Sim	Sim	2,0492%
54	19/06/2029	Sim	Sim	2,0921%
55	19/07/2029	Sim	Sim	2,1368%
56	20/08/2029	Sim	Sim	2,1834%
57	19/09/2029	Sim	Sim	2,2321%
58	19/10/2029	Sim	Sim	2,2831%
59	19/11/2029	Sim	Sim	2,3364%
60	19/12/2029	Sim	Sim	36,8421%
61	21/01/2030	Sim	Sim	3,7879%
62	19/02/2030	Sim	Sim	3,9370%
63	19/03/2030	Sim	Sim	4,0984%
64	22/04/2030	Sim	Sim	4,2735%
65	20/05/2030	Sim	Sim	4,4643%
66	19/06/2030	Sim	Sim	4,6729%
67	19/07/2030	Sim	Sim	4,9020%

68	19/08/2030	Sim	Sim	5,1546%
69	19/09/2030	Sim	Sim	5,4348%
70	21/10/2030	Sim	Sim	5,7471%
71	19/11/2030	Sim	Sim	6,0976%
72	19/12/2030	Sim	Sim	100,0000%



Anexo ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em Série e Classe Única, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Lotisa Investimentos e Participações Ltda.

ANEXO IX

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102 - parte, Bloco A - Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Custodiante"), na qualidade de Custodiante do "*Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão da Lotisa Investimentos e Participações Ltda.*" ("Termo de Emissão"), **DECLARA**, para os fins da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue para: 1 (uma) via, assinada digitalmente, da Escritura de Emissão de CCI; 1 (uma) via, assinada digitalmente do Termo de Emissão; e 1 (uma) via, assinada digitalmente do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em Série e Classe Única, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Lotisa Investimentos e Participações Ltda.*" ("Termo de Securitização") e que, conforme disposto no Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, pela Conta Centralizadora, pelas Garantias, pelos Fundos, encontram-se devidamente vinculada aos certificados de recebíveis imobiliários em classe única da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão ("CRI", respectivamente) da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora, com registro de companhia securitizadora na categoria "S1" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 94, com sede cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Conjunto 41, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Emissora").

Os termos iniciados em letras maiúsculas e aqui não definidos tem o seu significado atribuído no Termo de Securitização.

CRI Lotisa - Segundo Aditamento ao Termo de Securitização - 2026.03.20.docx

Documento número #9bb6cea5-2af2-4850-8117-f30737638fda

Hash do documento original (SHA256): 80afacc0a85c3ed2add049f53cd3bbb015f117781dd4967449dba2a492bd6203

Assinaturas

✓ **Bianca Galdino Batistela**
CPF: 090.766.477-63
Assinou em 23 mar 2026 às 14:17:00

✓ **Amanda Regina Martins**
CPF: 430.987.638-25
Assinou em 20 mar 2026 às 14:57:57

✓ **Nilson Raposo Leite**
CPF: 011.155.984-73
Assinou em 23 mar 2026 às 14:25:45

Log

- 20 mar 2026, 14:42:29 Operador com email salonso@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número 9bb6cea5-2af2-4850-8117-f30737638fda. Data limite para assinatura do documento: 19 de abril de 2026 (14:42). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 20 mar 2026, 14:48:27 Operador com email salonso@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: juridico@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Amanda Regina Martins e CPF 430.987.638-25.
- 20 mar 2026, 14:48:27 Operador com email salonso@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Bianca Galdino Batistela e CPF 090.766.477-63.

-
- 20 mar 2026, 14:48:27 Operador com email salonso@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Nilson Raposo Leite e CPF 011.155.984-73.
- 20 mar 2026, 14:57:57 Amanda Regina Martins assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br. CPF informado: 430.987.638-25. IP: 179.191.118.174. Componente de assinatura versão 1.1406.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 23 mar 2026, 14:17:00 Bianca Galdino Batistela assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail af.assinaturas@oliveiratrust.com.br. CPF informado: 090.766.477-63. IP: 177.124.212.130. Componente de assinatura versão 1.1406.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 23 mar 2026, 14:25:45 Nilson Raposo Leite assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail af.assinaturas@oliveiratrust.com.br. CPF informado: 011.155.984-73. IP: 177.12.25.24. Componente de assinatura versão 1.1406.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 23 mar 2026, 14:25:46 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 9bb6cea5-2af2-4850-8117-f30737638fda.
-



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 9bb6cea5-2af2-4850-8117-f30737638fda, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.