



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 186ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM 7 (SETE) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.

entre

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

como Securitizadora

celebrado com

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

como Agente Fiduciário

Datado de 23 de abril de 2026



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 186ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM 7 (SETE) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.

Pelo presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*” (“Termo de Securitização”), as partes a seguir nomeadas e qualificadas:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, nomeada pela Emissora nos termos da Resolução CVM 17 na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI (“Agente Fiduciário”).

A Emissora e o Agente Fiduciário, quando em conjunto, denominados “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”.

Resolvem as Partes celebrar o presente Termo de Securitização para vincular os Créditos Imobiliários aos certificados de recebíveis imobiliários da 186ª (centésima octogésima sexta) emissão da Emissora, nos termos do artigo 20 da Lei 14.430, da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir dispostas:

1. DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES

1.1. DEFINIÇÕES. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições:

“ <u>1ª Série</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>2ª Série</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1 Error! Reference source not found.

	found. deste Termo de Securitização.
“ <u>3ª Série</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>4ª Série</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>5ª Série</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>6ª Série</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>7ª Série</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Adiantamentos</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 4.4.8 deste Termo de Securitização.
“ <u>Agente de Liquidação</u> ”	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade anônima com sede na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, ou quem vier a substituí-la.
“ <u>Agente de Medição de Construção</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 18.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Agente Fiduciário</u> ”	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no preâmbulo.
“ <u>Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 9.1(ii) deste Termo de Securitização.
“ <u>Alienação Fiduciária de Quotas</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 9.1(i) deste Termo de Securitização.
“ <u>Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 6.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>Amortização</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 6.6 deste Termo de Securitização.

<u>Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição</u> ”	
“ <u>Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 6.5 deste Termo de Securitização.
“ <u>Amortização Extraordinária</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 6.6 deste Termo de Securitização.
“ <u>ANBIMA</u> ”	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
“ <u>Anúncio de Encerramento</u> ”	Significa o anúncio de encerramento de cada Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.
“ <u>Anúncio de Início</u> ”	Significa o anúncio de início de cada Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 59, parágrafo 3º da Resolução CVM 160.
“ <u>Aprovação Societária da Avalista PJ</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 1.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>Aprovação Societária da Devedora</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 1.3 deste Termo de Securitização.
“ <u>Aprovações Societárias</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 1.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>Assembleia Especial</u> ” ou “ <u>Assembleia Especial de Titulares dos CRI</u> ”	Significa a assembleia especial de Titulares dos CRI, a ser realizada nos termos deste Termo de Securitização.
“ <u>Auditor Independente</u> ”	Significa o auditor responsável pela auditoria da Emissora e do Patrimônio Separado, qual seja, BLB BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES SP , inscrita no CNPJ sob o nº 33.761.508/0001-61.
“ <u>Aval</u> ”	Significa a garantia fidejussória prestada na forma de aval pelos Avalistas,

	conforme Cláusula 9.1(ii) deste Termo de Securitização.
“ <u>Avalista PJ</u> ”	Significa a CITY INCORPORADORA LTDA. , sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 14.489.313/0001-60 e na JUCEG sob o NIRE 52203006758.
“ <u>Avalistas PF</u> ”	Significa, em conjunto, o JOÃO GABRIEL TOMÉ OLIVEIRA , brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 010.128.451-92 e portador da Cédula de Identidade RG nº 4437802, expedido pela SSP/GO, com endereço comercial na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, e o VICTOR CARNEIRO TOMÉ DE OLIVEIRA , brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, arquiteto, inscrito no CPF nº 010.128.441-10 e portador da Cédula de Identidade RG nº 4437801, expedido pela SSP/GO, com endereço comercial na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035.
“ <u>Avalistas</u> ”	Significa, em conjunto, a Avalista PJ e os Avalistas PF.
“ <u>B3</u> ”	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO , sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
“ <u>Cartório de RGI</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Cascata de Pagamento</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 10.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>CBS</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 19.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>CCI</u> ”	Significa as Cédulas de Crédito Imobiliário, a serem emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representando os Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais.
“ <u>Cessão Fiduciária de Recebíveis</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>CETIP21</u> ”	Significa a CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, ambiente no qual os CRI serão depositados para negociação no mercado secundário.

“ <u>CMN</u> ”	Significa o Conselho Monetário Nacional;
“ <u>CNPJ</u> ”	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”	O “ <i>Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários</i> ”, em vigor desde 15 de julho de 2024, expedido pela ANBIMA.
“ <u>Código Civil</u> ”	Significa a Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
“ <u>COFINS</u> ”	Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“ <u>Conclusão do Empreendimento Lastro</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Condições Precedentes da Primeira Integralização</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização.
“ <u>Conta Centralizadora</u> ”	Significa a conta corrente de nº 96808-4, agência nº 3100, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado.
“ <u>Conta de Livre Movimentação</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.4.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Contador do Patrimônio Separado</u> ”	Significa a contratada pela Emissora para realizar a escrituração contábil do Patrimônio Separado e a elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações.
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1(i) deste Termo de Securitização.

“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1(i) deste Termo de Securitização.
“ <u>Contrato de Cessão Fiduciária</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1(i) deste Termo de Securitização.
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”	Significa o “ <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública pelo Rito de Registro Automático, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.</i> ”, a ser celebrado entre o Coordenador Líder, a Emissora e a Devedora.
“ <u>Contratos de Garantia</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1(i) deste Termo de Securitização.
“ <u>Controle</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1(xxxviii) deste Termo de Securitização.
“ <u>Coordenador Líder</u> ”	Significa a OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153 – 4º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-120, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25.
“ <u>CPF</u> ”	Significa o Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda.
“ <u>Créditos Imobiliários</u> ”	Significa os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, representados pela CCI, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar à Emissora a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Termo de Emissão, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Emissora com relação às Notas Comerciais, por força do Termo de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remuneração, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão.
“ <u>CRI 1ª Série</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>CRI 2ª Série</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.

“ <u>CRI 3ª Série</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>CRI 4ª Série</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>CRI 5ª Série</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>CRI 6ª Série</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>CRI 7ª Série</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>CRI</u> ”	Significa os certificados de recebíveis imobiliários, em classe única, em 7 (sete) séries, da 186ª (centésima octogésima sexta) emissão da Emissora, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, conforme Cláusula 3.1 Error! Reference source not found. 9.1(i) deste Termo de Securitização.
“ <u>CRI em Circulação</u> ”	Significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, a Devedora ou os Avalistas possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores, acionistas, conselheiros, seus respectivos cônjuges ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais e demais finalidades previstas neste Termo de Securitização.
“ <u>CRI</u> ”	Significa os certificados de recebíveis imobiliários, em classe única, em 7 (sete) séries, da 186ª (centésima octogésima sexta) emissão da Emissora, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, conforme Cláusula 9.1(i) deste Termo de Securitização.
“ <u>CSLL</u> ”	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“ <u>Custo de Administração</u> ”	Significa a remuneração devida à Emissora, conforme prevista na Cláusula 12.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Custos e Despesas Lastro</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>CVM</u> ”	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Data da Primeira Integralização</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Data de Emissão</u> ”	24 de abril de 2026.

“ <u>Data de Emissão dos CRI 1ª Série</u> ”	
“ <u>Data de Emissão dos CRI 2ª Série</u> ”	25 de maio de 2026.
“ <u>Data de Emissão dos CRI 3ª Série</u> ”	24 de junho de 2026.
“ <u>Data de Emissão dos CRI 4ª Série</u> ”	24 de julho de 2026.
“ <u>Data de Emissão dos CRI 5ª Série</u> ”	24 de agosto de 2026.
“ <u>Data de Emissão dos CRI 6ª Série</u> ”	24 de setembro de 2026.
“ <u>Data de Emissão dos CRI 7ª Série</u> ”	26 de outubro de 2026.
“ <u>Data de Emissão</u> ”	Significa, em conjunto, Data de Emissão dos CRI 1ª Série, Data de Emissão dos CRI 2ª Série, Data de Emissão dos CRI 3ª Série, Data de Emissão dos CRI 4ª Série, Data de Emissão dos CRI 5ª Série, Data de Emissão dos CRI 6ª Série e Data de Emissão dos CRI 7ª Série.
“ <u>Data de Integralização das Notas Comerciais</u> ”	São a(s) data(s) na(s) qual(is) for(em) realizada(s) a(s) integralização(ões) das Notas Comerciais.
“ <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 17.5 deste Termo de Securitização.
“ <u>Data de Pagamento</u> ”	São as datas de pagamento previstas no Anexo I a este Termo de Securitização ou a data em que ocorrer o pagamento por Evento de Inadimplemento, de eventual Resgate Antecipado ou de eventual Amortização Extraordinária.
“ <u>Data de Vencimento dos CRI 1ª Série</u> ”	23 de abril de 2032.
“ <u>Data de Vencimento dos CRI 2ª Série</u> ”	23 de abril de 2032.
“ <u>Data de Vencimento dos</u> ”	23 de abril de 2032.

“ <u>CRI 3ª Série</u> ”	
“ <u>Data de Vencimento dos CRI 4ª Série</u> ”	23 de abril de 2032.
“ <u>Data de Vencimento dos CRI 5ª Série</u> ”	23 de abril de 2032.
“ <u>Data de Vencimento dos CRI 6ª Série</u> ”	23 de abril de 2032.
“ <u>Data de Vencimento dos CRI 7ª Série</u> ”	23 de abril de 2032.
“ <u>Data de Vencimento</u> ”	Significa, em conjunto, Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, Data de Vencimento dos CRI 4ª Série, Data de Vencimento dos CRI 5ª Série, Data de Vencimento dos CRI 6ª Série e Data de Vencimento dos CRI 7ª Série.
“ <u>Data de Verificação</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Despesas</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Despesas Extraordinárias</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 17.5 deste Termo de Securitização.
“ <u>Despesas Iniciais</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 17.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Despesas Recorrentes</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 17.3 deste Termo de Securitização.
“ <u>Destinação dos Recursos</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.11 deste Termo de Securitização.
“ <u>Devedora</u> ”	Significa a SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA. , sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 47.256.212/0001-06 e na JUCEG sob o NIRE 52205700929.
“ <u>Dia Útil</u> ”	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

“ <u>Direitos Creditórios</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 9.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Direitos Creditórios Elegíveis</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula Error! Reference source not found. , deste Termo de Securitização.
“ <u>Distribuição Parcial</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 3.3 deste Termo de Securitização.
“ <u>Documentos Comprobatórios</u> ”	Significa, quando mencionados em conjunto, (i) este Termo de Securitização; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Emissão; (iv) os Contratos de Garantia; e (v) os eventuais aditamentos aos documentos mencionados nos itens anteriores.
“ <u>Documentos Comprobatórios da Destinação</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 3.11.5 deste Termo de Securitização.
“ <u>Documentos da Operação</u> ”	Significa os seguintes documentos, quando mencionados em conjunto: (i) presente Termo de Securitização; (ii) o Termo de Emissão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (vi) o Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel; (vii) o Contrato de Cessão Fiduciária; (viii) o Anúncio de Início de cada Oferta, o Anúncio de Encerramento de cada Oferta e aos comunicados divulgados no âmbito de cada Oferta, (ix) o Prospecto; (x) a Lâmina; (xi) os demais documentos relativos à Emissão dos CRI e a cada Oferta, e (xii) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos aqui referidos.
“ <u>EC 132/23</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 19.1 deste Termo de Securitização.

<p>“<u>Efeito Adverso Relevante</u>”</p>	<p>Significa um impacto adverso relevante (a) nas condições ou perspectivas econômicas ou operacionais da Devedora e/ou da Avalista PJ, do mercado em que atuam, no ambiente regulatório em que estão inseridas de maneira que afete a capacidade da Devedora ou da Avalista PJ em cumprir pontualmente suas obrigações previstas no Termo de Emissão, ou (b) nos empreendimentos, nos negócios, nas operações, nas propriedades ou nos resultados da Devedora e/ou da Avalista PJ, inclusive aspectos reputacionais, de maneira que afete substancialmente a capacidade de cumprimento das obrigações, ou a validade, exequibilidade ou excussão das Garantias da Operação; ou (c) na validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Notas Comerciais, inclusive, sem limitação, o Termo de Emissão e os Contratos de Garantia.</p>
<p>“<u>Emissão de Notas Comerciais</u>”</p>	<p>Significa a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real e garantia adicional fidejussória, em 7 (sete) séries, para colocação privada, da Devedora.</p>
<p>“<u>Emissão</u>”</p>	<p>Significa a 186ª (centésima octogésima sexta) emissão de CRI, da Emissora, realizada por meio deste Termo de Securitização.</p>
<p>“<u>Emissora</u>” ou “<u>Securizadora</u>”</p>	<p>Significa a CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, previamente qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.</p>
<p>“<u>Empreendimento Lastro</u>”</p>	<p>Tem o significado atribuído na Cláusula 3.11 deste Termo de Securitização.</p>
<p>“<u>Encargos Moratórios</u>”</p>	<p>Tem o significado atribuído na Cláusula 5.6 deste Termo de Securitização.</p>
<p>“<u>Escritura de Emissão de CCI</u>”</p>	<p>Significa o “<i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural</i>”, a ser celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante.</p>
<p>“<u>Escriturador</u>”</p>	<p>Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, ou quem vier a substituí-lo.</p>
<p>“<u>Evento de Inadimplemento</u>”</p>	<p>São os eventos descritos na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização.</p>
<p>“<u>Eventos de Liquidação do Patrimônio</u>”</p>	<p>São os eventos descritos na Cláusula 15.4 deste Termo de Securitização, que ensejarão a liquidação do Patrimônio Separado.</p>

<u>Separado</u>	
“ <u>Fração Ideal</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Fundo de Despesas</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Fundo de Obras</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Fundo de Reserva</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 18.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>Fundos</u> ”	Significa, em conjunto, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras e o Fundo de Reserva.
“ <u>Garantias da Operação</u> ”	Significa a Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária de Recebíveis e o Aval, em conjunto, conforme Cláusula 9.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Garantias Reais</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Grupo Econômico</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 4.2(xi) deste Termo de Securitização.
“ <u>Habite-se</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>IBS</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 19.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Imóvel</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Índice de Garantia Mínima</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Índices Financeiros</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 8.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , previamente qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, ou quem vier a substituí-la.
“ <u>Integralizações Subsequentes</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Investidores</u> ” ou	Significa os investidores qualificados que se enquadrem nas hipóteses dos

“ <u>Investidores Qualificados</u> ”	artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30.
“ <u>Investimentos Autorizados</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>IOF/Câmbio</u> ”	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
“ <u>IOF/Títulos</u> ”	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
“ <u>IOF</u> ”	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras.
“ <u>IPCA/IBGE</u> ”	Significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>IR</u> ”	Significa o Imposto de Renda.
“ <u>IRPJ</u> ”	Significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
“ <u>IRRF</u> ”	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
“ <u>IS</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 19.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>ISS</u> ”	Significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“ <u>JUCEG</u> ”	Significa a Junta Comercial do Estado de Goiás.
“ <u>JUCESP</u> ”	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“ <u>Lâmina</u> ”	Significa a lâmina de cada Oferta, conforme modelo constante do Anexo J à Resolução CVM 160.
“ <u>LCP 214</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 19.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Legislação Socioambiental</u> ”	Significa a legislação ambiental e trabalhista em vigor.
“ <u>Lei 14.430</u> ”	Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor.
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
“ <u>Lei do Mercado de Valores Mobiliários</u> ”	Significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 9.514</u> ”	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”	Significa quaisquer leis anticorrupção, incluindo, sem limitação, a Lei Anticorrupção Brasileira (Lei Federal nº 12.846/2013), o Decreto Brasileiro

	Anticorrupção (Decreto nº 11.129/2022), a Lei Federal de Conflito de Interesses (Lei Federal nº 12.813/2013), a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal nº 8.429/1992) e a Lei de Licitações (Lei Federal nº 8.666/93) e o Código Penal Brasileiro (Decreto-Lei nº 2.848/1940).
“ <u>Liberação Fundo de Obras</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Liberação Parcial por Financiamento</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Liberação Parcial Voluntária</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Limite Fundo de Obras</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula Error! Reference source not found. (xiii) deste Termo de Securitização.
“ <u>MDA</u> ”	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, módulo no qual os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário.
“ <u>Montante Mínimo</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>NIRE</u> ”	Significa o Número de Identificação do Registro de Empresas.
“ <u>Normativos ANBIMA</u> ”	Significa, em conjunto, o Código ANBIMA e as Regras e Procedimentos ANBIMA.
“ <u>Notas Comerciais</u> ”	Significa as notas comerciais da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real e garantia adicional fidejussória, em 7 (sete) séries, para colocação privada da Devedora, emitidas por meio do Termo de Emissão, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) e vencimento em 20 de abril de 2032.
“ <u>Novas Quotas</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 9.1(i) deste Termo de Securitização.
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 9.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Oferta</u> ”	Significa cada uma das ofertas públicas de distribuição dos CRI, destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados, por meio do rito de registro automático de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação para cada Série dos CRI, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, e artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e demais leis e regulamentações aplicáveis, no valor

	total de R\$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais), sendo certo que tal montante poderá ser diminuído em decorrência da Distribuição Parcial, observado o disposto na Cláusula 3.3 deste Termo de Securitização.
“ <u>Ônus</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1(xxxiv) deste Termo de Securitização.
“ <u>Operação de Securitização</u> ” ou “ <u>Operação</u> ”	Significa a operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista neste Termo de Securitização.
“ <u>Pagamento Autorizado</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 8.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Parcela Mensal</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Partes</u> ” ou “ <u>Parte</u> ”	Tem o significado previsto no preâmbulo deste Termo de Securitização.
“ <u>Participantes Especiais</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Patrimônio Separado</u> ”	Patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, incluindo a Conta Centralizadora, os Fundos, as Garantias da Operação e os demais bens e direitos vinculados à Emissão, após a instituição do Regime Fiduciário. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio da Emissora e é destinado exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, nos termos da Lei 14.430.
“ <u>Período de Capitalização</u> ”	Significa o intervalo de tempo que se inicia (a) na Data da Primeira Integralização (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração correspondente ao período (exclusive), e (b) em cada Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.
“ <u>PIS</u> ”	Significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
“ <u>Plano de Distribuição</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Preço de Integralização</u> ”	Significa o preço de integralização será equivalente (i) ao Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, na Data da Primeira Integralização; e (ii) após a Data da Primeira Integralização, ao montante correspondente ao saldo

	do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração, <i>pro rata temporis</i> , desde a Data da Primeira Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive) no caso das Integralizações Subsequentes.
“ <u>Primeira Integralização</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Prospecto</u> ”	Significa o “ <i>Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.</i> ”, bem como os respectivos prospectos de cada Oferta.
“ <u>Quotas</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 9.1(i) deste Termo de Securitização.
“ <u>Quotas Alienadas</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 9.1(i) deste Termo de Securitização.
“ <u>Recomposição do Índice de Garantia Mínima</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”	Significa o regime fiduciário instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430, sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, incluindo a Conta Centralizadora, os Fundos, as Garantias da Operação e os demais bens e direitos vinculados à emissão, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, até o seu pagamento integral, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados.
“ <u>Regras e Procedimentos ANBIMA</u> ”	Significa as “ <i>Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas</i> ” da ANBIMA, vigentes desde 24 de março de 2025, expedidas pela ANBIMA.
“ <u>Relatório de Medição de Obras</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Relatório de Verificação</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 3.11.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>Relatório SCR Bacen</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.

“ <u>Relatório Servicer</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Remuneração</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização.
“ <u>Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Resgate Antecipado</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização.
“ <u>Resolução CVM 160</u> ”	Significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
“ <u>Resolução CVM 17</u> ”	Significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
“ <u>Resolução CVM 30</u> ”	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”	Significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
“ <u>Saldo do Valor Nominal Unitário</u> ”	Significa o saldo do Valor Nominal Unitário de determinada série dos CRI.
“ <u>Seguro de Responsabilidade Civil</u> ”	Significa o seguro de responsabilidade civil, aderente às práticas do mercado, tendo por objeto o Empreendimento Lastro, a ser contratado pela com seguradora de primeira linha, e cujo limite máximo de indenização não seja inferior a R\$ 225.420.298,09 (duzentos e vinte e cinco milhões, quatrocentos e vinte mil, duzentos e noventa e oito reais e nove centavos).

<p>“<u>Seguro do Empreendimento - Pós-obras</u>”</p>	<p>Significa o seguro a ser contratado pela Devedora caso ocorra o término da responsabilidade da Devedora pelas obras do Empreendimento Lastro antes da quitação integral das Obrigações Garantidas, com seguradora de primeira linha, e cujo limite máximo de indenização não seja inferior ao saldo devedor do CRI.</p>
<p>“<u>Seguro Risco de Engenharia</u>”</p>	<p>Significa o seguro de obras, riscos de engenharia, aderentes às práticas do mercado, tendo por objeto o Empreendimento Lastro, a ser contratado pela Devedora com seguradora de primeira linha, e cujo limite máximo de indenização não seja inferior ao saldo devedor do CRI.</p>
<p>“<u>Seguros do Empreendimento – Curso das Obras</u>”</p>	<p>Significa, em conjunto, o Seguro de Responsabilidade Civil e o Seguro Risco de Engenharia.</p>
<p>“<u>Seguros do Empreendimento Lastro</u>”</p>	<p>Significa, em conjunto, o Seguros do Empreendimento – Curso das Obras e o Seguro do Empreendimento - Pós-obras.</p>
<p>“<u>Séries</u>”</p>	<p>Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.</p>
<p>“<u>Servicer</u>”</p>	<p>Significa a NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Fidêncio Ramos, nº 195, 7º andar, conjunto 720, CEP 04551-01, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46.</p>
<p>“<u>Taxa DI</u>”</p>	<p>Tem o significado previsto na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.</p>
<p>“<u>Taxa Substitutiva DI</u>”</p>	<p>Tem o significado previsto na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização.</p>
<p>“<u>Taxa VP</u>”</p>	<p>Tem o significado indicado na Cláusula Error! Reference source not found., deste Termo de Securitização.</p>

“ <u>Termo de Emissão</u> ”	Significa o “ <i>Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da SPE City 29 Empreendimentos Ltda.</i> ”, a ser celebrado entre a Devedora, a Emissora e os Avalistas.
“ <u>Termo de Liberação</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula Error! Reference source not found. , deste Termo de Securitização.
“ <u>Termo de Securitização</u> ”	Tem o significado previsto no preâmbulo deste Termo de Securitização.
“ <u>Titulares dos CRI</u> ”	Significa os Investidores Qualificados que tenham subscrito e integralizado ou adquirido os CRI de cada Série, enquanto permanecerem como titulares dos CRI.
“ <u>Tranches</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 4.1.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Unidades Concluídas</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Unidades Imobiliárias</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1 Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Valor do Fundo de Reserva</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Valor Inicial do Fundo de Despesas</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização.
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”	Significa o valor nominal unitário dos CRI, que corresponde a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”	Significa o valor total da Emissão, correspondente a R\$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais) na Data de Emissão, sendo certo que tal montante poderá ser diminuído em decorrência da Distribuição Parcial, observado o disposto na Cláusula 3.3 deste Termo de Securitização.

1.1.1. Para fins de interpretação do presente Termo de Securitização, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos “inclusive”, “incluindo”,



“particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula Primeira aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; e (vii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados.

1.2. AUTORIZAÇÃO DA EMISSORA. A Emissão dos CRI e cada uma das Ofertas não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 20, parágrafo 3º do estatuto social da Emissora, aprovado pela assembleia geral extraordinária da Emissora realizada em 07 de maio de 2025, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 223.970/25-6, em sessão de 11 de julho de 2025, e do estatuto social vigente da Emissora, aprovado pela assembleia geral extraordinária realizada em 9 de dezembro de 2025, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão realizada em 28 de janeiro de 2026 sob o nº 014.887/26-5.

1.3. AUTORIZAÇÃO DA DEVEDORA. A celebração do Termo de Emissão, bem como **(a)** as condições da emissão das Notas Comerciais objeto do Termo de Emissão, conforme o disposto no artigo 45 da Lei 14.195; **(b)** a constituição e as condições da Cessão Fiduciária de Recebíveis e da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel; **(c)** as condições de cada Oferta dos CRI, com lastro nas Notas Comerciais, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais aplicáveis; e **(d)** a autorização aos representantes da Devedora para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à emissão das Notas Comerciais, à Emissão dos CRI e a cada Oferta dos CRI, incluindo, sem limitação, o Termo de Emissão e o Contrato de Distribuição foram aprovados com base em deliberação da reunião de sócios da Devedora realizada em 23 de abril de 2026 (“Aprovação Societária da Devedora”).

1.4. AUTORIZAÇÃO DA AVALISTA PJ. O Aval outorgado pela Avalista PJ e a Alienação Fiduciária de Quotas, ambos em garantia das Notas Comerciais, suas condições, bem como a celebração do Termo de Emissão e demais documentos necessários à outorga e constituição do Aval e da Alienação Fiduciária de Quotas foram aprovados com base na reunião de sócios da Avalista PJ, realizada em 23 de abril de 2026 (“Aprovação Societária da Avalista PJ” e, em conjunto com a Aprovação Societária da Devedora, as “Aprovações Societárias”).

1.5. REGISTRO DAS OFERTAS NA CVM. Cada uma das Ofertas será devidamente registrada na CVM, sob o rito automático de distribuição, sem análise prévia da CVM ou de entidade



autorreguladora, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160, da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e das demais disposições regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

1.6. REGISTRO DAS OFERTAS NA ANBIMA. Nos termos do Código ANBIMA e dos artigos 15 e 19, parágrafo 1º, das Regras e Procedimentos ANBIMA, cada Oferta será registrada na ANBIMA no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o qual será realizado nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

1.7. DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES. Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações e dos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando, a Lâmina, o Prospecto, o Anúncio de Início, e o Anúncio de Encerramento, devem ser feitas com destaque e sem restrições de acesso na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) do Coordenador Líder; (iii) da B3; e (iv) da CVM.

2. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. LASTRO DOS CRI E VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irreatável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, cujas características são aquelas identificadas no **Anexo II** deste Termo de Securitização, aos CRI de sua 186ª (centésima octogésima sexta) Emissão conforme as características descritas na Cláusula 3.

2.1.1. A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão de CRI os Créditos Imobiliários e que estes últimos não se encontram vinculados a outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

2.2. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS. Na Data de Emissão, o valor total dos Créditos Imobiliários será de R\$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais), sendo **(i)** R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) decorrente das Notas Comerciais da 1ª Série; **(ii)** R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) decorrente das Notas Comerciais da 2ª Série; **(iii)** R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) decorrente das Notas Comerciais da 3ª Série; **(iv)** R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) decorrente das Notas Comerciais da 4ª Série; **(v)** R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) decorrente das Notas Comerciais da 5ª Série; **(vi)** R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) decorrente das Notas Comerciais da 6ª Série; e **(vii)** R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) decorrente das Notas Comerciais da 7ª Série, observado que, na hipótese de, por ocasião do encerramento de cada uma das Ofertas dos CRI, a demanda apurada junto aos Investidores Qualificados para subscrição e integralização dos CRI ser inferior aos CRI efetivamente ofertados, a quantidade de Notas Comerciais que conferirá lastro aos CRI será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das



Notas Comerciais não integralizadas, nos termos do Termo de Emissão, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Avalista PJ ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, para formalizar a quantidade de Notas Comerciais efetivamente integralizadas e, conseqüentemente, o valor total da emissão das Notas Comerciais, observado o disposto no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização.

2.3. ORIGEM DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS. As Notas Comerciais, das quais decorrem a totalidade dos Créditos Imobiliários, foram emitidas pela Devedora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 14.430.

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

2.4. AQUISIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS. Os Créditos Imobiliários serão adquiridos pela Emissora por meio da subscrição das Notas Comerciais, mediante assinatura do Termo de Emissão, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à Primeira Integralização, nos termos do artigo 20, parágrafo 2º, da Lei 14.430.

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

2.4.1.1. A Conta Centralizadora será utilizada para: (a) os pagamentos de Remuneração e principal dos CRI descritos neste Termo de Securitização; (b) a constituição dos Fundos, observado o disposto no Termo de Emissão; (c) o recebimento dos recursos que serão utilizados para pagamento do principal e/ou da Remuneração, respeitada a Cascata de Pagamento; (d) a consolidação dos recebíveis para pagamento de todos os CRI; e (e) pagamento das Despesas e quaisquer obrigações decorrentes dos CRI.

2.4.2. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas no Termo de Emissão. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis e de acordo com a deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial convocada para esse fim.

2.4.3. Nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29 da Lei 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Securitização para representar, proteger direitos e defender os interesses dos Titulares dos CRI, caso a Emissora não o faça, e realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, com os recursos oriundos da recuperação dos créditos e/ou excussão das Garantias da



Operação no âmbito da Emissão.

2.4.4. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, permanecendo segregados de recursos próprios da Securitizadora. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários inadimplentes deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e/ou pelos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 17 abaixo, conforme o caso, sem prejuízo do seu reembolso pela Devedora, nos termos do Termo de Emissão.

2.5. COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, as Garantias da Operação e demais bens e direitos que lastreiam a Emissão, os quais **(a)** não responderão perante os credores da Securitizadora, por qualquer obrigação; **(b)** não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e **(c)** somente responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estiverem vinculados.

2.5.1. A Securitizadora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, **(a)** promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento dos CRI, incluindo o pagamento da amortização do principal, Remuneração e eventuais despesas, sendo-lhe facultado realizar Investimentos Autorizados a qualquer tempo; **(b)** manterá o registro contábil independentemente do restante do seu patrimônio; e **(c)** elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras.

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

(i) constituirão, no âmbito deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio da Emissora em nenhuma hipótese, que será administrado por ela, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos Titulares dos CRI, observado que eventuais resultados financeiros pela administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários serão atribuídos à Emissora na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios;



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

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

2.7.1. Os Créditos Imobiliários servirão como lastro dos CRI da presente Emissão, aos quais serão vinculados, observado o disposto na Cláusula 2.1 acima, em caráter irrevogável e irretratável, segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 12.1 abaixo.

2.7.2. Para fins do artigo 1º, inciso I do Suplemento A da Resolução CVM 60, a denominação atribuída aos CRI corresponde a “*Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*”.

2.7.3. Até a quitação integral das obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI e agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 12.3 abaixo.

2.8. NÍVEIS DE CONCENTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora (devedor único), na qualidade de emissora das Notas Comerciais.



2.9. REVOLVÊNCIA E SUBSTITUIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS. Não há previsão de revolvência ou substituição dos Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI.

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

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

(i) Número da Emissão dos CRI: A presente Emissão corresponde à 186ª (centésima octogésima sexta) emissão de CRI da Emissora.

(ii) Número de Séries: A Emissão, em classe única, será realizada em 7 (sete) séries, sendo que **(a)** os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 1ª (primeira) série (“1ª Série”) são os “CRI 1ª Série”; **(b)** os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 2ª (segunda) série (“2ª Série”) são os “CRI 2ª Série”; **(c)** os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 3ª (terceira) série (“3ª Série”) são os “CRI 3ª Série”; **(d)** os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 4ª (quarta) série (“4ª Série”) são os “CRI 4ª Série”; **(e)** os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 5ª (quinta) série (“5ª Série”) são os “CRI 5ª Série”; **(f)** os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 6ª (sexta) série (“6ª Série”) são os “CRI 6ª Série”; e **(g)** os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 7ª (sétima) série (“7ª Série”) e, em conjunto e indistintamente com a 1ª Série, a 2ª Série, a 3ª Série, a 4ª Série, a 5ª Série e a 6ª Série, “Séries”) são os “CRI 7ª Série” e, em conjunto com os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série, os CRI 3ª Série, os CRI 4ª Série, os CRI 5ª Série e os CRI 6ª Série, os “CRI”, sendo certo que as Séries que não forem integralizadas até a Data de Vencimento serão canceladas pela Emissora, mediante a formalização de aditamento a este instrumento e aos Documentos da Operação, conforme aplicável, para fins de cancelamento das Séries não integralizadas, sem necessidade de qualquer aprovação adicional das respectivas partes e/ou dos titulares dos CRI, observado o disposto na Cláusula 3.3 deste Termo de Securitização.

(iii) Valor Total da Emissão: O valor total da emissão será de R\$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais) na Data de Emissão, sendo **(a)** R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente aos CRI 1ª Série; **(b)** R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente aos CRI 2ª Série; **(c)** R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente aos CRI 3ª Série; **(d)** R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente aos CRI 4ª Série; **(e)** R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) referente aos CRI 5ª Série; **(f)** R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) referente aos CRI 6ª Série; e **(g)** R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) referente aos CRI 7ª Série, sendo certo que os CRI que não forem integralizados até a Data de Vencimento serão cancelados pela Emissora, mediante a formalização de aditamento a este instrumento e aos Documentos da Operação, conforme aplicável, para fins de cancelamento



dos CRI não integralizados, sem necessidade de qualquer aprovação adicional das respectivas partes e/ou dos Titulares dos CRI.

(iv) Quantidade de CRI: Serão emitidos 190.000 (cento e noventa mil) CRI, sendo **(a)** 25.000 (vinte e cinco mil) CRI 1ª Série; **(b)** 25.000 (vinte e cinco mil) CRI 2ª Série; **(c)** 25.000 (vinte e cinco mil) CRI 3ª Série; **(d)** 25.000 (vinte e cinco mil) CRI 4ª Série; **(e)** 30.000 (trinta mil) CRI 5ª Série; **(f)** 30.000 (trinta mil) CRI 6ª Série; e **(g)** 30.000 (trinta mil) CRI 7ª Série; sendo certo que os CRI que não forem integralizados até a Data de Vencimento serão cancelados pela Emissora, mediante a formalização de aditamento a este instrumento e aos Documentos da Operação, conforme aplicável, para fins de cancelamento dos CRI não integralizados, sem necessidade de qualquer aprovação adicional das respectivas partes e/ou dos Titulares dos CRI, observado o disposto na Cláusula 3.3 deste Termo de Securitização;

(v) Distribuição Parcial: Será admitida a Distribuição Parcial, nos termos da Cláusula 3.3 deste Termo de Securitização;

(vi) Valor Nominal Unitário dos CRI: O Valor Nominal Unitário dos CRI será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;

(vii) Atualização Monetária dos CRI: Os CRI não serão atualizados monetariamente;

(viii) Remuneração dos CRI: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) correspondente a determinado percentual ao ano, conforme indicado na Cláusula 5.2 abaixo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

(ix) Periodicidade no Pagamento da Remuneração: O pagamento da Remuneração será realizado a partir da Data de Emissão, conforme datas previstas na tabela constante do **Anexo I** a este Termo de Securitização;

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

(xi) Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, em Tranches, em moeda corrente nacional, no

ato da subscrição de cada uma das Séries, de acordo com os procedimentos da B3. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, a ser definido pelo Coordenador Líder, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os CRI de uma mesma Série integralizados em cada data de integralização e conseqüentemente, para todas as Notas Comerciais de uma mesma Série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(1)** alteração na taxa SELIC; **(2)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; **(3)** alteração no IPCA e/ou na Taxa DI; **(4)** alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (notas comerciais, debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; **(5)** alteração na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; sendo certo que o preço de cada uma das Ofertas será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI (e, conseqüentemente, para todas as Notas Comerciais) de uma mesma Série integralizados(as) em uma mesma data de integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160;

(xii) Amortização dos CRI: O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em parcela única, a ser paga na Data de Vencimento, sem prejuízo das possibilidades de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado, conforme previsto na Cláusula 6 do presente Termo de Securitização;

(xiii) Regime Fiduciário: Será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários, na forma do artigo 25 da Lei 14.430/22, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado;

(xiv) Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso. Para fins do disposto no artigo 41 da Resolução CVM 60, a Emissão será realizada em classe única e tal informação constará no campo “*Descrição Adicional*” nos sistemas administrados e operacionalizados pela B3;

(xv) Data de Emissão dos CRI: Para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com data de emissão em **(a)** 24 de abril de 2026 para os CRI 1ª Série; **(b)** 25 de maio de 2026 para os CRI 2ª Série; **(c)** 24 de junho de 2026 para os CRI 3ª Série; **(d)** 24 de julho de 2026 para os CRI 4ª Série; **(e)** 24 de agosto de 2026 para os CRI 5ª Série; **(f)** 24 de setembro de 2026 para os CRI 6ª Série; e **(g)** 26 de outubro de 2026

para os CRI 7ª Série;

(xvi) Prazo e Data de Vencimento dos CRI: Observado o disposto neste Termo de Securitização, **(a)** os CRI 1ª Série terão prazo de vigência de 2.191 (dois mil, cento e noventa e um) dias contados da Data de Emissão dos CRI 1ª Série, vencendo, portanto, em 23 de abril de 2032; **(b)** os CRI 2ª Série terão prazo de vigência de 2.160 (dois mil, cento e sessenta) dias contados da Data de Emissão dos CRI 2ª Série, vencendo, portanto, em 23 de abril de 2032; **(c)** os CRI 3ª Série terão prazo de vigência de 2.130 (dois mil, cento e trinta) dias contados da Data de Emissão dos CRI 3ª Série, vencendo, portanto, em 23 de abril de 2032; **(d)** os CRI 4ª Série terão prazo de vigência de 2.100 (dois mil e cem) dias contados da Data de Emissão dos CRI 4ª Série, vencendo, portanto, em 23 de abril de 2032; **(e)** os CRI 5ª Série terão prazo de vigência de 2.069 (dois mil e sessenta e nove) dias contados da Data de Emissão dos CRI 5ª Série, vencendo, portanto, em 23 de abril de 2032; **(f)** os CRI 6ª Série terão prazo de vigência de 2.038 (dois mil e trinta e oito) dias contados da Data de Emissão dos CRI 6ª Série, vencendo, portanto, em 23 de abril de 2032; e **(g)** os CRI 7ª Série terão prazo de vigência de 2.006 (dois mil e seis) dias contados da Data de Emissão dos CRI 7ª Série, vencendo, portanto, em 23 de abril de 2032;

(xvii) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;

(xviii) Locais de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração, ou na data de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição dos Titulares dos CRI na sede da Emissora;

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

(xx) Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;

(xxi) Garantias: Não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da Emissão do CRI. Não obstante, os Créditos Imobiliários contarão com garantia fidejussória, na forma do Aval, a ser outorgado pelos Avalistas, e com garantias reais constituídas pela Cessão Fiduciária de Recebíveis, outorgada pela Devedora, pela Alienação Fiduciária de Quotas, outorgada pela Avalista PJ, e pela Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, outorgada pela Devedora, as quais garantirão o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão e dos Contratos de Garantia.

(xxii) Coobrigação da Emissora: Não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;

(xxiii) Classificação ANBIMA dos CRI: De acordo com o artigo 4º, Capítulo I, Seção II do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a) Categoria**: “Corporativo”, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(b) Concentração**: “Concentrado”, uma vez que a Devedora é responsável por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(c) Tipo de segmento**: “Imóvel comercial e lajes corporativas”, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “e”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(d) Tipo de contrato com lastro**: “Cédulas de crédito bancário ou Valores Mobiliários representativos de dívida”, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Notas Comerciais, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial das Ofertas, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

(xxiv) Classificação de Risco dos CRI: Não foi contratada agência de classificação de risco dos CRI. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Qualificados e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento;

(xxv) Não utilização de contratos derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos



CRI: Não será utilizado qualquer instrumento derivativo, seja para alterar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, seja para fins de proteção do seu valor; e

(xxvi) Restrição à negociação dos CRI no Mercado Secundário: Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, (i) os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados, e (ii) desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, em especial, o disposto no artigo 33, §10 e §11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre o público investidor em geral, após o decurso do prazo de 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, sendo certo que, na presente data, tais dispositivos **não** estão sendo atendidos.

3.2. COLOCAÇÃO E PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO: Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

3.2.1. INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA. Cada Oferta poderá contar com a participação de outras instituições autorizadas a operar no mercado de capitais para atuar em cada Oferta na qualidade de participantes especiais para fins exclusivos de recebimento de reservas, mediante a celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e cada uma das referidas instituições (“Participantes Especiais”), nos termos do Contrato de Distribuição. A participação de novas instituições como Participantes Especiais em cada Oferta não alterará os percentuais totais da Comissão (conforme abaixo definido), conforme estabelecido no Contrato de Distribuição.

3.3. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL. Na hipótese de a demanda apurada junto aos Investidores Qualificados para subscrição e integralização dos CRI ser inferior aos CRI efetivamente ofertados ou houver CRI emitidos e não distribuídos aos Investidores Qualificados até a Data de Vencimento, observada a colocação de, no mínimo, **(a)** 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, equivalentes a 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), para a primeira oferta dos CRI; e **(b)** 1 (um) CRI, equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais), para cada uma das ofertas dos CRI subsequentes à primeira oferta (“Montante Mínimo”), a quantidade de CRI, as Séries e o Valor Total da Emissão serão reduzidos proporcionalmente, com o consequente cancelamento dos CRI não integralizados, a ser formalizado por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, sem a necessidade de qualquer aprovação adicional pela Devedora e/ou pela Avalista PJ ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, de modo a consolidar a quantidade de CRI efetivamente integralizados e, consequentemente, o Valor Total da Emissão, observado o disposto no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização (“Distribuição Parcial”). Caso não seja possível a colocação do Montante Mínimo junto aos Investidores Qualificados, a Emissão dos CRI relativos à oferta que não tenha



atingido o Montante Mínimo e, conseqüentemente, a emissão das respectivas Notas Comerciais serão automaticamente canceladas, devendo a Devedora devolver quaisquer valores que tenha recebido da Securitizadora no âmbito da Emissão, em moeda corrente nacional, sem quaisquer deduções ou acréscimos.

3.3.1. Tendo em vista que a distribuição poderá ser parcial, nos termos da Cláusula acima e do artigo 73 e seguintes da Resolução CVM 160, o Investidor Qualificado poderá, no ato da aceitação de cada Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI objeto de cada Oferta; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro menor que a totalidade dos CRI originalmente ofertados na captação integral de cada uma das Séries prevista neste Termo de Securitização. Entende-se como CRI efetivamente distribuídos todos os CRI objeto de subscrição ou aquisição, conforme o caso, inclusive aqueles sujeitos às condições previstas neste inciso “(ii)” e no inciso “(i)” retro.

3.3.2. As Ofertas não contarão com emissão de lote adicional.

3.4. PÚBLICO-ALVO DA OFERTA. As Ofertas serão destinadas a Investidores Qualificados.

3.5. PLANO DE DISTRIBUIÇÃO. As Ofertas serão conduzidas pelo Coordenador Líder conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição e no Prospecto de cada Oferta (“Plano de Distribuição”), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelo Coordenador Líder. O Plano de Distribuição deve assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes de venda do Coordenador Líder recebam previamente exemplar dos Documentos da Operação, conforme aplicável.

3.6. PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI de cada uma das Séries junto aos Investidores para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) a concessão do registro automático de cada Oferta pela CVM; e (ii) a divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto de cada Oferta na página da rede mundial de computadores: **(a)** da Emissora; **(b)** do Coordenador Líder; **(c)** da B3; e **(d)** da CVM. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início de cada Oferta, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início e do Prospecto de cada Oferta, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

3.7. ACEITAÇÃO DA OFERTA. Os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio do envio/formalização da intenção de investimento e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição dos CRI, sendo certo que a intenção de



investimento preenchida pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

3.8. PRAZO MÁXIMO DE DISTRIBUIÇÃO. Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, a subscrição ou aquisição de cada uma das Séries dos CRI, no âmbito do cada Oferta objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início de cada Oferta ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento de cada Oferta, o que ocorrer primeiro.

3.8.1. Para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso VIII, da Resolução CVM 60, será formalizada a declaração da Emissora acerca da instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, conforme modelo constante do Anexo V a este Termo de Securitização. Adicionalmente, será formalizada a declaração a ser emitida no âmbito de cada Oferta pela Emissora atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no Prospecto e nos Documentos da Operação dos quais a Emissora é parte.

3.8.2. A liquidação dos CRI será realizada por meio da B3, observados os procedimentos operacionais da B3.

3.9. ENCERRAMENTO DA OFERTA. Após encerramento do prazo estipulado para cada Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI de cada Oferta, o que ocorrer primeiro, será divulgado o resultado da respectiva Oferta por meio do Anúncio de Encerramento de cada Oferta, na página da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.

3.10. FORMADOR DE MERCADO. Nos termos do inciso II do artigo 4º, Título III, Capítulo III, das Regras e Procedimentos ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: **(i)** a contratação de formador de mercado tem por finalidade **(a)** a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução da CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, conforme em vigor, do Manual de Normas para Formador de Mercado da B3, do Comunicado 111 da B3, na forma e conforme disposições do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3; e **(b)** proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e **(ii)** o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes.

3.11. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI



serão utilizados pela Emissora para pagamento (i) das despesas e custos adicionais relacionados com a Emissão e as Ofertas, cujo pagamento não tenha sido antecipado, reembolsado ou pago pela Devedora, e (ii) do pagamento do preço de aquisição das Notas Comerciais (“Destinação dos Recursos”). Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão ou do resgate antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados por meio da presente Emissão, incluindo os recursos do Fundo de Obras, após serem desembolsados pela Securitizadora em favor da Devedora, serão destinados pela Devedora, direta ou indiretamente, **(a)** até a Data de Vencimento, ou **(b)** até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e/ou reforma (“Custos e Despesas Lastro”), de determinado imóvel e/ou empreendimento imobiliário descrito no Anexo III deste Termo de Securitização (“Empreendimento Lastro”), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo IV do presente Termo de Securitização.

3.11.1. Os recursos serão utilizados, pela Devedora, da mesma forma prevista na Cláusula 3.11 acima.

3.11.2. A Devedora declarou e garantiu, sob as penas da lei e da regulamentação da CVM, que não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Lastro como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora.

3.11.3. Com relação ao cronograma indicativo constante do Anexo IV deste Termo de Securitização, tal cronograma é **meramente indicativo**, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer atrasos ou antecipações do cronograma indicativo, **(i)** não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar este Termo de Securitização ou o Termo de Emissão; e **(ii)** não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou em resgate antecipado dos CRI, ressalvadas as hipóteses previstas na Cláusula 12.1, itens (vii) e (xlix) do Termo de Emissão.

3.11.4. Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos, a Devedora **(i)** encaminhará para a Securitizadora e o Agente Fiduciário, **(a)** em até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada semestre social (*i.e.*, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados de 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano), ou **(b)** se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, em até 15 (quinze) dias contados de referida solicitação ou no prazo estabelecido por estes, o que for menor; relatório no formato constante do



Anexo IX deste Termo de Securitização devidamente assinado por seu representante legal (“**Relatório de Verificação**”), informando o valor total destinado ao Empreendimento Lastro durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e **(ii)** no mesmo prazo do item (i) acima, enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos Documentos Comprobatórios da Destinação.

3.11.5. Entende-se como “**Documentos Comprobatórios da Destinação**”, termos de quitação, promessas de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato “PDF”, comprovando os pagamentos, dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago). Também poderão ser encaminhados demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que a Securitizadora e o Agente Fiduciário julgarem necessários para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da emissão das Notas Comerciais.

3.11.6. Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização e no Termo de Emissão, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização.

3.11.7. O Agente Fiduciário verificará semestralmente a Destinação dos Recursos nos termos previstos nesta Cláusula 3. O Agente Fiduciário compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, à luz de sua precípua função de “*gatekeeper*”, no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não se limitando à verificação por meio da análise do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios da Destinação, conforme disposto nesta Cláusula 3, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude e a ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável. Adicionalmente, a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 3.11 acima, o Agente Fiduciário e a Securitizadora poderão solicitar Documentos Comprobatórios da Destinação razoáveis adicionais à Devedora, a qual deverá obtê-los e enviá-los ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação neste sentido.

3.11.8. O Agente Fiduciário poderá, a seu exclusivo critério, contratar os serviços de depositário para os Documentos Comprobatórios da Destinação, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos, sendo certo que o Agente Fiduciário não fará jus a nenhuma remuneração adicional em função de tal contratação.



3.11.9. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos desta Cláusula 3.11.

3.11.10. A Devedora se obrigou, nos termos do Termo de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário por 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 3.11.

3.11.11. Adicionalmente, a Devedora confirmou, nos termos do Termo de Emissão, a sua capacidade de destinar ao Empreendimento Lastro todo o montante de recursos que será obtido com a presente Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes do Empreendimento Lastro.

4. FORMA DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. FORMA DE SUBSCRIÇÃO E DE INTEGRALIZAÇÃO. Os CRI serão integralizados da seguinte forma: **(a)** os CRI 1ª Série serão integralizados, nos termos previstos neste Termo de Securitização, desde que tenha sido verificado, pela Securitizadora, o atendimento às Condições Precedentes da Primeira Integralização previstas na Cláusula 4.2 abaixo, sendo certo que, caso as Condições Precedentes da Primeira Integralização tenham sido superadas, o pagamento do valor indicado será feito até o Dia Útil imediatamente subsequente à integralização dos CRI 1ª Série correspondentes, sem acréscimo de quaisquer juros remuneratórios ou atualização monetária (“Primeira Integralização” e “Data da Primeira Integralização”, respectivamente); e **(b)** o saldo remanescente relativo às demais Séries dos CRI será integralizado em parcelas, nos termos previstos neste Termo de Securitização, e desde que tenha sido verificado, pela Securitizadora, o atendimento às Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes previstas na Cláusula 4.3 abaixo, sendo certo que, caso as Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes tenham sido superadas, o pagamento do valor indicado será feito até o Dia Útil imediatamente subsequente à integralização dos CRI correspondentes, sem acréscimo de quaisquer juros remuneratórios ou atualização monetária (“Integralizações Subsequentes”). Todos os CRI serão integralizados em Tranches, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização. Para todos os efeitos deste Termo de Securitização, os CRI de cada uma das Séries serão considerados efetivamente integralizados quando da transferência dos recursos oriundos da integralização dos CRI para a Conta Centralizadora.

4.1.1. A Devedora expressamente autoriza a Securitizadora a utilizar os recursos decorrentes das integralizações dos CRI, conforme aplicável, na seguinte ordem, nos termos dos Documentos da Operação: **(a)** para pagamento das Despesas Iniciais, conforme o caso, ou de quaisquer outras Despesas em aberto; **(b)** para constituição ou recomposição do Fundo de Reserva; **(c)** para constituição ou recomposição do Fundo de Despesas; e todo o valor remanescente dos itens (a) a (c) acima deverá



ser alocado **(d)** na constituição do Fundo de Obras.

4.1.2. Conforme disposto na Cláusula 4.1 acima, os CRI de cada uma das Séries que não forem integralizados na Data da Primeira Integralização serão integralizados de forma parcelada, na medida da integralização de cada uma das Séries dos CRI, os quais serão ofertados por meio de distribuições públicas, destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados, por meio do rito de registro automático de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação para cada Série dos CRI, conforme as chamadas realizadas para cada Oferta a ser realizada para cada uma das Séries dos CRI (“Tranches”), sendo certo que os CRI das Séries que não forem integralizados até a Data de Vencimento serão cancelados, mediante aditamento, nos termos deste Termo de Securitização. O valor de cada Tranche será equivalente ao valor da emissão de cada uma das Séries dos CRI.

4.2. CONDIÇÕES PRECEDENTES DA PRIMEIRA INTEGRALIZAÇÃO. A Primeira Integralização está condicionada, observado o respectivo Montante Mínimo, à satisfação cumulativa das seguintes condições, cabendo à Securitizadora sua verificação (“Condições Precedentes da Primeira Integralização”):

- (i) formalização e entrega, pela Devedora, à Securitizadora e ao Coordenador Líder da declaração de veracidade conforme minuta prevista no Anexo V ao Termo de Emissão;
- (ii) inscrição da Securitizadora como titular das Notas Comerciais perante o escriturador das Notas Comerciais;
- (iii) obtenção do registro dos CRI 1ª Série para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3;
- (iv) perfeita formalização dos Documentos da Operação que sejam necessários para fins da Primeira Integralização, excetuado, portanto, documentos acessórios, tais como o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e os comunicados divulgados no âmbito de cada Oferta, ou, ainda, os eventuais aditamentos aos Documentos da Operação que não possuam relação com a Primeira Integralização;
- (v) protocolo das atas das Aprovações Societárias na JUCEG;
- (vi) registro, nos respectivos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (vii) assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e protocolo para fins de registro perante o Cartório de RGI;



(viii) protocolo da respectiva alteração do contrato social da Devedora que, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, reflita a Alienação Fiduciária de Quotas perante a JUCEG;

(ix) conclusão do procedimento de auditoria jurídica de forma satisfatória à Securitizadora e ao Coordenador Líder, com escopo limitado, conforme alinhado entre as partes, com fins de atestar a regularidade da Operação de Securitização e das Garantias da Operação, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação de Securitização;

(x) conclusão, de forma satisfatória, à Securitizadora e ao Coordenador Líder, da auditoria dos recebíveis a ser elaborada pelo *Service* conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xi) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Devedora, e/ou qualquer sociedade por ela controladas (nos termos do artigo 1.098 do Código Civil ou sociedades a ela coligadas diretamente (“Grupo Econômico”), que altere a razoabilidade econômica da Operação de Securitização e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Operação de Securitização;

(xii) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas aos CRI, que possam criar obstáculos ou aumentar seus custos, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre os CRI aos potenciais Investidores;

(xiii) instituição, pela Securitizadora, do Regime Fiduciário com a constituição do Patrimônio Separado, destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI 1ª Série;

(xiv) não ocorrência de qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento prevista neste Termo de Securitização;

(xv) entrega, **(1)** ao Coordenador Líder, da opinião legal firmada pelo assessor legal da Devedora, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder; e **(2)** à Securitizadora, da opinião legal firmada pelo assessor legal do Coordenador Líder, em termos satisfatórios à Securitizadora; com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência da Data da Primeira Integralização, com a finalidade de atestar **(a)** a conformidade da representação dos participantes da Oferta nos Documentos da Operação; **(b)** a existência, validade, legitimidade e exequibilidade da Emissão, da Oferta, das Garantias da Operação e dos Documentos da Operação; **(c)** a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão, sobretudo o devido atendimento ao disposto na Resolução CVM 160 e nos Normativos



ANBIMA, bem como nas demais normas aplicáveis; e **(d)** a consistência entre as informações fornecidas nos documentos da Emissão e as analisadas durante o procedimento de auditoria jurídica de acordo com o escopo alinhado entre os participantes da Operação de Securitização; e

(xvi) conclusão, de forma satisfatória à Securitizadora e ao Coordenador Líder, do Relatório de Medição de Obras a ser elaborado pelo Agente de Medição de Construção com informações a respeito do custo para andamento e finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão do Empreendimento Lastro, para fins de validação do gasto a incorrer e custo total da obra (i.e. recursos suficientes para finalização da construção até sua averbação), conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares.

4.2.1. Na hipótese de não serem cumpridas as Condições Precedentes da Primeira Integralização em até 90 (noventa) dias contados da Data de Emissão, a Securitizadora estará automaticamente liberada da obrigação de integralização das Notas Comerciais, tornando-se sem efeito o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, e retornando as Partes ao *status quo ante*, não cabendo às Partes indenização ou reembolso de qualquer espécie, ressalvadas **(a)** as obrigações assumidas pela Devedora com os prestadores de serviços vinculados à presente Emissão; e **(b)** o reembolso, pela Devedora, das despesas que tenham sido comprovadamente incorridas pela Securitizadora na Operação de Securitização e eventuais taxas de descontinuidade, devidas pela Devedora aos respectivos prestadores de serviços, se aplicável.

4.3. CONDIÇÕES PRECEDENTES DAS INTEGRALIZAÇÕES SUBSEQUENTES. Após a Data da Primeira Integralização, as Integralizações Subsequentes estão condicionadas, observado o respectivo Montante Mínimo, à satisfação cumulativa das seguintes condições, cabendo à Securitizadora sua verificação (“Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes”):

- (i)** cumprimento integral das Condições Precedentes da Primeira Integralização, devendo ser formalizada e entregue pela Devedora à Securitizadora uma nova declaração de veracidade conforme minuta prevista no Anexo V ao Termo de Emissão;
- (ii)** comprovação do registro das Aprovações Societárias na JUCEG;
- (iii)** comprovação do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel no Cartório de RGI;
- (iv)** comprovação de registro de quaisquer aditivos aos Contratos de Garantia que tenham sido celebrados desde a integralização anterior, se for o caso; e



(v) cumprimento do Índice de Garantia Mínima, em relação à Data de Verificação do mês anterior, exceto caso a primeira verificação do Índice de Garantia Mínima, nos termos da Cláusula 9.5.1 abaixo, ocorra após a Integralização Subsequente.

4.3.1. Para fins de verificação de cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Integralização e das Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes, a Devedora deverá encaminhar à Securitizadora, por correio eletrônico (e-mail), cópia digitalizada dos correspondentes comprovantes do cumprimento das condições que sejam de sua responsabilidade. O documento original (físico ou eletrônico, conforme o caso) do respectivo comprovante deverá ser enviado à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que estiver disponível.

4.3.2. Fica desde já estabelecido que, (a) até o atendimento das Condições Precedentes da Primeira Integralização (ou ainda, até que o cumprimento de tais Condições Precedentes da Primeira Integralização seja dispensado pela Securitizadora, a ser formalizado por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização); ou (b) até o atendimento das Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes (ou ainda, até que o cumprimento de tais Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes seja dispensado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a ser formalizado por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização); a Securitizadora não possui qualquer obrigação pecuniária perante a Devedora em relação às integralizações dos valores correspondentes ao Valor Total da Emissão.

4.4. FUNDO DE OBRAS. As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, com a totalidade dos recursos oriundos das integralizações das Notas Comerciais o fundo destinado a execução das obras do Empreendimento Lastro (“Fundo de Obras”), observada a dedução dos valores correspondentes às Despesas e ao valor a ser destinado para a constituição e/ou recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva pela Securitizadora.

4.4.1. As liberações dos recursos do Patrimônio Separado, oriundos de cada Tranche, que integram o Fundo de Obras, ocorrerão da seguinte forma: **(i)** o montante da liberação será equivalente ao valor apurado conforme o avanço físico das obras do Empreendimento Lastro indicado no Relatório de Medição de Obras emitido para o mês imediatamente anterior à liberação, sendo certo que a medição de avanço físico das obras do Empreendimento Lastro será realizada com base no orçamento de obras constante no Anexo III do Termo de Emissão; **(ii)** em periodicidade mensal, por meio de depósito na conta de livre movimentação da Devedora (nº 29954-2, agência 0656, mantida junto ao Banco Itaú – 341) (“Conta de Livre Movimentação”); e **(iii)** no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após a constatação, pela Securitizadora, do cumprimento das seguintes condições precedentes de liberação (“Liberação Fundo de Obras” e, cada valor mensal liberado nos termos desta Cláusula, uma “Parcela Mensal”):

(A) apresentação do Relatório de Medição de Obras, elaborado pelo Agente de Medição de Construção, demonstrando que:



- (i) não há atraso físico-financeiro superior a 15 p.p. (quinze pontos percentuais) no estágio das obras do Empreendimento Lastro, conforme Relatório de Medição de Obras; e
- (ii) não há apontamento de riscos na obra (execução, término, insolvência etc.).

(B) cumprimento do Índice de Garantia Mínima, em relação à Data de Verificação do mês anterior, exceto nos primeiros 60 (sessenta) dias contados da Data da Primeira Integralização conforme disposto na Cláusula 9.5.1. Para que não restem dúvidas, a Liberação Fundo de Obras da Conta Centralizadora para a Conta de Livre Movimentação não restará prejudicada durante referido prazo;

(C) existência de recursos suficientes no Fundo de Obras para realizar a respectiva Liberação Fundo de Obras; e

(D) constatação, pela Securitizadora, de que os Direitos Creditórios estão sendo devidamente liquidados na Conta Centralizadora, conforme apurado pela Securitizadora com base no Relatório Servicer, sendo certo que a Devedora terá um prazo máximo de **(a)** 60 (sessenta) dias após a Primeira Integralização; ou **(b)** 60 (sessenta) dias contados da data em que a Devedora passe a ser titular de novos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária; conforme o caso, para cientificar os devedores dos Direitos Creditórios, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária. Para que não restem dúvidas, a Liberação Fundo de Obras da Conta Centralizadora para a Conta de Livre Movimentação não restará prejudicada durante referido prazo, em estando as notificações em andamento.

4.4.2. As condições acima listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que cada Liberação Fundo de Obras possa ocorrer, sendo certo que as respectivas Liberações Fundo de Obras serão realizadas da Conta Centralizadora para a Conta de Livre Movimentação.

4.4.3. A Securitizadora considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Medição de Construção a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Empreendimento Lastro no Relatório de Medição de Obras.

4.4.4. A Securitizadora não realizará o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao recebimento e análise dos Relatórios de Medição de Obras e documentos ora previstos.

4.4.5. A Securitizadora poderá solicitar à Devedora, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, obrigatoriamente, os documentos e



informações solicitados, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

4.4.6. Caso, em determinado mês, exista desvio positivo entre os custos necessários para a realização das obras, conforme constatado por meio do Relatório de Medição de Obras, e o orçamento inicial constante do Anexo III ao Termo de Emissão, a Devedora deverá suportar essa diferença, com recursos próprios, sendo certo que, para os fins da apuração do desvio dos custos nos termos desta Cláusula, não deverão ser considerados quaisquer custos adicionais decorrentes de solicitações de personalização feitas pelos respectivos adquirentes das unidades imobiliárias do Empreendimento Lastro, desde que tais personalizações sejam previamente apresentadas e validadas pelo Agente de Medição de Construção.

4.4.7. A partir da Conclusão do Empreendimento Lastro, eventual valor remanescente no Fundo de Obras deverá ser utilizado pela Securitizadora para o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente e/ou a Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente, nos termos da Cláusula 8 do Termo de Emissão. Para os fins deste Termo de Securitização, “Conclusão do Empreendimento Lastro” significa a data em que houver (a) a emissão do Habite-se (conforme definido abaixo) do Empreendimento Lastro pelo órgão responsável; e (b) a emissão de Relatório de Medição de Obras com a indicação da conclusão das obras do Empreendimento Lastro.

4.4.8. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.4.1 acima, a Devedora poderá solicitar adiantamentos para aquisição de serviços e materiais para entrega futura para fins do Empreendimento Lastro, desde que apresente à Securitizadora e ao Agente de Medição de Construção a descrição dos materiais e/ou serviços a serem pagos com tais recursos, as notas fiscais respectivas e o contrato de aquisição de tais materiais e/ou serviços (“Adiantamentos”).

4.4.9. Os Adiantamentos previstos acima deverão ser realizados com 2 (dois) Dias Úteis contados da data de aprovação do Agente de Medição de Construção, e deverão observar o limite máximo acumulado total de adiantamentos a serem descontados no valor de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), bem como o limite máximo do item do orçamento apresentado inicialmente, sendo certo que sua liberação pela Securitizadora ficará sujeita à aprovação pelo Agente de Medição de Construção, bem como a suficiência e disponibilidade dos recursos do Fundo de Obras. Os Adiantamentos em valor superior ao limite máximo global previsto nesta Cláusula dependerão de aprovação prévia dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

4.4.10. O valor dos Adiantamentos será deduzido do Fundo de Obras a partir da data em que for liberado à Devedora, deixando de estar disponíveis para novos desembolsos do Fundo de Obras, independentemente de eventuais perecimentos, inocuidades, extravios, inadequações ou qualquer outro motivo que impeça a utilização dos materiais e/ou serviços adquiridos com recursos do Adiantamento na obra do Empreendimento Lastro.



4.4.11. Os pagamentos dos serviços e materiais a serem adquiridos com os recursos dos Adiantamentos serão realizados diretamente pela Devedora e os respectivos comprovantes deverão ser entregues à Securitizadora, com cópia ao Agente de Medição de Construção, dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tais pagamentos tiverem sido realizados.

4.4.12. Enquanto os recursos do Fundo de Despesas, do Fundo de Obras e do Fundo de Reserva permanecerem na Conta Centralizadora, a Securitizadora deverá envidar os melhores esforços para mantê-los aplicados em pelo menos algum dos seguintes 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. Os recursos mantidos na Conta Centralizadora, a título de Fundo de Despesas, do Fundo de Obras e do Fundo de Reserva ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta Emissão, poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que sejam geridos pelo Itaú Unibanco S.A., Banco BTG Pactual S.A., XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Banco Bradesco S.A., ou empresas de seus grupos econômicos, tais como: **(a)** certificados de depósito bancário, com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou **(b)** títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável (“Investimentos Autorizados”).

4.4.13. Os rendimentos financeiros que decorram de aplicações financeiras de recursos originados pelos Direitos Creditórios objeto de Investimentos Autorizados integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que os rendimentos financeiros que decorram de aplicações financeiras de recursos originados pelos Direitos Creditórios objeto de Investimentos Autorizados serão integralmente restituídos à Devedora após o pagamento de todas as Obrigações Garantidas.

5. CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

5.1. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI. O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

5.2. REMUNERAÇÃO DOS CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) correspondente a determinado percentual ao ano, conforme indicado abaixo

nesta Cláusula, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidentes desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração em questão, a data de pagamento por Evento de Inadimplemento, de eventual Resgate Antecipado ou de eventual Amortização Extraordinária, o que ocorrer primeiro (exclusive). O cálculo da Remuneração obedecerá a seguinte fórmula:

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

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI na Data da Primeira Integralização ou nas datas de cálculo ou de pagamento após a última amortização, se houver, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros corresponde ao produto das Taxas DI, desde a data de início do Período de Capitalização (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento ou de cálculo, conforme o caso (exclusive), composto pelo parâmetro de flutuação, pela sobretaxa (spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Sendo que:

Fator DI produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo ou do efetivo pagamento, conforme o caso, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

Sendo que:

n_{DI} = número total de Taxas DI utilizadas no cálculo da Remuneração, sendo “n” um número inteiro;

K = número de ordem das Taxas DI, variando de “1” até “n”;

TDI_k = Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada 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;

FatorSpread= Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Sendo que:

Spread =

- (i) 2,2200% (dois inteiros e dois mil e duzentos décimos de milésimo por cento) para os CRI 1ª Série;
- (ii) 2,2201% (dois inteiros e dois mil duzentos e um décimos de milésimo por cento) para os CRI 2ª Série;
- (iii) 2,2202% (dois inteiros e dois mil duzentos e dois décimos de milésimo por cento) para os CRI 3ª Série;
- (iv) 2,2203% (dois inteiros e dois mil duzentos e três décimos de milésimo por cento) para os CRI 4ª Série;
- (v) 2,2204% (dois inteiros e dois mil duzentos e quatro décimos de milésimo por cento) para os CRI 5ª Série;
- (vi) 2,2205% (dois inteiros e dois mil duzentos e cinco décimos de milésimo por cento) para os CRI 6ª Série;
- (vii) 2,2206% (dois inteiros e dois mil duzentos e seis décimos de milésimo por cento) para os CRI 7ª Série.

dup = É o número de Dias Úteis entre a primeira Data da Integralização da respectiva Série ou a última Data de

Pagamento da Remuneração da respectiva Série (inclusive) e a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva Série ou a data de cálculo (exclusive), sendo “dup” um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;
- (ii) O fator resultante da expressão $(1 + TDik)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) Efetua-se o produtório dos fatores $(1 + TDik)$, sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) O fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (vi) Para a aplicação de " DI_k " será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 6º (sexto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 16, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 (dez) pela B3, pressupondo-se que os dias 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 são Dias Úteis).

5.3. Observado o disposto na Cláusula abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Notas Comerciais, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração (“Taxa Substitutiva DI”), não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Securitizadora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.3.1. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração, será utilizado seu substituto legal e, em sua ausência, será utilizada a taxa que for amplamente convencionada pelo mercado como substituta à Taxa DI.

5.3.2. Caso, por qualquer motivo, não seja possível a aplicação das alternativas previstas na Cláusula 5.3.1 acima, a Devedora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do



prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, de comum acordo com a Devedora e a Emissora, sobre o novo parâmetro de Remuneração, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração. Tal Assembleia Especial deverá observar os prazos estabelecidos na Cláusula 16 deste Termo de Securitização.

5.3.3. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial, a referida Assembleia Especial não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração.

5.3.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI, ou, caso não seja realizada a Assembleia Especial por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista neste Termo de Securitização, a Emissora deverá informar a Devedora, o que acarretará o evento de resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais pela Devedora, em conformidade com os procedimentos descritos no Termo de Emissão e, conseqüentemente, o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI pela Securitizadora, no prazo de **(i)** 30 (trinta) dias (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial, (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação, ou **(ii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data da Primeira Integralização, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração nesta situação será a última Taxa DI disponível.

5.4. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Evento de Inadimplimento, Resgate Antecipado ou Amortização Extraordinária, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração será paga mensalmente, conforme as Datas de Pagamento previstas no **Anexo I** a este Termo de Securitização, a partir da Data da Primeira Integralização, até a Data de Vencimento (cada uma dessas datas, uma “Data de Pagamento da Remuneração”). Farão jus aos pagamentos dos CRI aqueles que sejam Titulares dos CRI ao final do Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento prevista neste Termo de Securitização.

5.5. AMORTIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO. O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em parcela única, a ser paga na Data de Vencimento, e sem prejuízo das possibilidades de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado, conforme previsto na Cláusula 6 abaixo. O cálculo da amortização será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$A_{ai} = S_{Da} \times T_{ai}$$

Onde:



A_{ai} = valor da i -ésima parcela de amortização de principal, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

SD_a = saldo devedor unitário atualizado. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

T_{ai} = i -ésima taxa de amortização programada, com 4 (quatro) casas decimais.

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

5.7. DECADÊNCIA DOS DIREITOS AOS ACRÉSCIMOS. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.6 acima, o não comparecimento dos Titulares dos CRI para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer remuneração adicional e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

5.8. INTERVALO ENTRE O RECEBIMENTO E O PAGAMENTO. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes às Notas Comerciais, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização, pela Emissora, dos pagamentos referentes aos CRI aos quais os respectivos Créditos Imobiliários estiverem vinculados.

6. RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI

6.1. RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI DECORRENTE DE RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO DAS NOTAS COMERCIAIS. Nos termos da Cláusula 8.1 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 24 de abril de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais de todas as Séries integralizadas (“Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais”).

6.1.1. Neste caso, será obrigatório o resgate antecipado total dos CRI em valor equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) dos CRI a serem resgatados, acrescido **(a)** da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem



resgatadas, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado obrigatório dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) dos CRI a serem resgatadas e demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate antecipado obrigatório dos CRI; **(b)** de qualquer despesa de responsabilidade da Devedora eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do efetivo resgate antecipado obrigatório dos CRI; e **(c)** exclusivamente no caso de resgate antecipado facultativo dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, aplicar-se-á prêmio equivalente a 1,00% (um por cento) *flat* multiplicado (1) pela *duration* em anos remanescente dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, e (2) pelo saldo devedor dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a ser(em) resgatada(s) acrescidas da Remuneração, conforme fórmula abaixo:

$$P = 1,00\% \times DUR \times SD$$

Em que:

SD = Saldo devedor dos CRI, acrescido da Remuneração, de forma *pro rata temporis*, desde a última data de pagamento até a data de efetivo pagamento antecipado do valor de pagamento antecipado facultativo;

DUR = *Duration* remanescente em anos, calculada conforme fórmula abaixo:

$$D_a = \frac{\sum_{k=1}^n \frac{PMT_k}{(1+i)^{\frac{du_k}{252}}} \times du_k}{SD} \times \frac{1}{252}$$

n = número total de pagamentos considerados;

k = o número de referência de cada um dos pagamentos;

PMT_k = soma de cada parcela de Remuneração;

i = Remuneração, definidos com 9 (nove) casas decimais;

du_k = número de dias úteis a decorrer entre a data de pagamento antecipado até a data de cada pagamento; e

SD = conforme definido acima.



6.1.2. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, a Emissora estará obrigada a realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nos mesmos termos do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais.

6.1.3. O resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de resgate antecipado dos CRI, com cópia para o Escriturador e para o Agente Fiduciário, ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida a todos os Titulares dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do resgate antecipado obrigatório dos CRI. Na referida comunicação, deverá constar: (a) a data de realização do resgate antecipado dos CRI; (b) a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o valor de que trata a Cláusula 6.1.1 acima; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do resgate antecipado.

6.1.4. Por ocasião do resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do valor calculado na forma da Cláusula 6.1.1 acima, o qual será pago pela Emissora aos Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos valores devidos pela Devedora em virtude do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais.

6.1.5. Os CRI objeto do resgate antecipado obrigatório de que trata esta Cláusula 6.1 serão obrigatoriamente cancelados.

6.1.6. A data para realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

6.1.7. Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI, sendo certo que a comunicação de resgate deverá abarcar a totalidade dos CRI integralizados em todas as 7 (sete) Séries.

6.1.8. O resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do resgate antecipado obrigatório dos CRI.

6.2. RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI DECORRENTE DE RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DAS NOTAS COMERCIAIS POR INADIMPLEMENTO. Nos termos da Cláusula 8.1.1 deste Termo de Securitização, e observado o disposto nas Cláusulas 12.1 e seguintes do Termo de Emissão, caso, durante a vigência das Notas Comerciais, (i) seja verificado um Evento de Inadimplemento automático ou, (ii) nas hipóteses de Eventos de Inadimplemento não automáticos, seja deliberado vencimento antecipado das Notas Comerciais pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial em decorrência de um Evento de Inadimplemento, conforme previsto no Termo de Emissão e neste Termo



de Securitização, ficará a Devedora obrigada a realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais integralizadas (“Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento”).

6.2.1. Neste caso, será obrigatório o resgate antecipado total dos CRI em valor equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI a serem resgatados, acrescido **(a)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado obrigatório dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI e demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate antecipado obrigatório dos CRI, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio; e **(b)** de qualquer despesa de responsabilidade da Devedora eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI.

6.2.2. Ocorrendo o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento, a Emissora estará obrigada a realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nos mesmos termos do Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento.

6.2.3. Por ocasião do resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do valor calculado na forma da Cláusula 6.2.1 acima, o qual será pago pela Emissora aos Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos valores devidos pela Devedora em virtude do Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento.

6.2.4. Os CRI objeto do resgate antecipado obrigatório de que trata esta Cláusula 6.2 serão obrigatoriamente cancelados.

6.2.5. A data para realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

6.2.6. O resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento deverá ser comunicado à B3, com cópia para o Escriturador e para o Agente Fiduciário, imediatamente após a verificação de um Evento de Inadimplemento que, nos termos do Termo de Emissão, obrigue a Devedora a realizar o resgate antecipado obrigatório das Notas Comerciais, por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento.

6.3. RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI DECORRENTE DE RESGATE ANTECIPADO



OBRIGATÓRIO DAS NOTAS COMERCIAIS POR EXCEDENTE. Nos termos da Cláusula 8.3 e seguintes do Termo de Emissão, caso, durante a vigência das Notas Comerciais, seja verificado que **(a)** o Limite Fundo de Obras tenha sido atingido, nos termos da Cláusula 10.2 deste Termo de Securitização, e sejam depositados, na Conta Centralizadora, recursos equivalentes a um valor igual ou maior que 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário ou ao saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ou **(b)** conforme hipótese prevista na Cláusula 4.4.7 deste Termo de Securitização, haja a Conclusão do Empreendimento Lastro e remanesçam recursos no Fundo de Obras correspondentes a um valor igual ou maior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ficará a Devedora obrigada a realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais integralizadas de cada uma das Séries (“Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente” e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais e com o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento, o “Resgate Antecipado”).

6.3.1. Neste caso, será obrigatório o resgate antecipado total de cada uma das Séries dos CRI em valor equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) dos CRI a serem resgatados, acrescido **(a)** da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado obrigatório dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) dos CRI a serem resgatadas e demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate antecipado obrigatório dos CRI, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio; e **(b)** de qualquer despesa de responsabilidade da Devedora eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI, conforme a Cascata de Pagamento.

6.3.2. Ocorrendo o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente, a Emissora estará obrigada a realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nos mesmos termos do Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente.

6.3.3. Por ocasião do resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do valor calculado na forma da Cláusula 6.3.1 acima, o qual será pago pela Emissora aos Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos valores devidos pela Devedora em virtude do Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente.

6.3.4. Os CRI objeto do resgate antecipado obrigatório de que trata esta Cláusula 6.3 serão obrigatoriamente cancelados.



6.3.5. O resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente deverá ocorrer necessariamente na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente posterior à data de liquidação dos Direitos Creditórios na Conta Centralizadora.

6.3.6. O resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente deverá ser comunicado à B3, com cópia para o Escriturador e para o Agente Fiduciário, imediatamente após a data de liquidação dos Direitos Creditórios equivalentes a, após as deduções aplicáveis conforme Cascata de Pagamento, um valor igual ou maior que 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário ou ao saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais, por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente.

6.4. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DOS CRI DECORRENTE DE AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA DAS NOTAS COMERCIAIS. Nos termos da Cláusula 8.4 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a partir de 24 de abril de 2027 (inclusive), a seu exclusivo critério e independentemente da Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos Titulares dos CRI, realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais, de forma proporcional para cada uma das Séries integralizadas (“Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais”).

6.4.1. A Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais deverá ser realizada de forma direta pela Devedora, com recursos próprios, sem a utilização dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios.

6.4.2. Neste caso, a Emissora estará obrigada a realizar a amortização extraordinária da totalidade dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI, sendo certo que a amortização extraordinária obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Emissora, conforme o caso. O valor da amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) dos CRI a serem amortizados, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, acrescido (a) da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária facultativa, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s)



a serem amortizadas e demais encargos devidos e não pagos até a data da amortização extraordinária obrigatória dos CRI; e **(b)** exclusivamente no caso de amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, de prêmio equivalente a 1,00% (um por cento) *flat* multiplicado (1) pela *duration* em anos remanescente dos CRI, e (2) pelo saldo devedor dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a ser(em) amortizada(s), acrescidas da Remuneração, conforme fórmula descrita abaixo:

$$P = 1,00\% \times DUR \times SD$$

Em que:

SD = Saldo devedor dos CRI a serem amortizados (incluindo a remuneração a ser paga antecipadamente), conforme aplicável;

DUR = *Duration* remanescente em anos, calculada conforme fórmula abaixo:

$$D_a = \frac{\sum_{k=1}^n \frac{PMT_k}{(1+i)^{\frac{du_k}{252}}} \times du_k}{SD} \times \frac{1}{252}$$

n = número total de pagamentos considerados;

k = o número de referência de cada um dos pagamentos;

PMT_k = soma de cada parcela de Remuneração;

i = Remuneração, definidos com 9 (nove) casas decimais;

du_k = número de dias úteis a decorrer entre a data de pagamento antecipado até a data de cada pagamento; e

SD = conforme definido acima.

6.4.3. Ocorrendo a Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, a Emissora estará obrigada a realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI nos mesmos termos da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais.

6.4.4. A amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de amortização extraordinária dos CRI, com cópia para o Escriturador e para o Agente



Fiduciário, ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida a todos os Titulares dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data da amortização extraordinária obrigatória dos CRI. Na referida comunicação, deverá constar: (a) a data de realização da amortização extraordinária obrigatória dos CRI; (b) a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o valor de que trata a Cláusula 6.4.1 acima; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do resgate antecipado.

6.4.5. Por ocasião da amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do valor calculado na forma da Cláusula 6.4.1 acima, sendo certo que a amortização extraordinária obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Emissora.

6.4.6. A data para realização da amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

6.4.7. A amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais deverá ser comunicada à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data da amortização extraordinária obrigatória dos CRI.

6.5. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DOS CRI DECORRENTE DE AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DAS NOTAS COMERCIAIS POR EXCEDENTE. Nos termos da Cláusula 8.5 do Termo de Emissão, caso, durante a vigência das Notas Comerciais, seja verificado que **(a)** o Limite Fundo de Obras tenha sido atingido, nos termos da Cláusula 10.2 abaixo, e sejam depositados, na Conta Centralizadora, recursos equivalentes a um valor inferior a 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário ou ao saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ou **(b)** conforme hipótese prevista na Cláusula 4.4.7 deste Termo de Securitização, haja a Conclusão do Empreendimento Lastro e remanesçam recursos no Fundo de Obras correspondentes a um valor inferior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ficará a Devedora obrigada a realizar a amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais de forma proporcional para cada uma das Séries integralizadas (“Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente”).

6.5.1. Neste caso, a Emissora estará obrigada a realizar a amortização extraordinária da totalidade



dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI, sendo certo que a amortização extraordinária obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Emissora, conforme o caso. O valor da amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI a serem amortizados, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) dos CRI a serem amortizados, acrescido da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária obrigatória dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) dos CRI e demais encargos devidos e não pagos até a data da amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio.

6.5.2. Ocorrendo a Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente, a Emissora estará obrigada a realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI nos mesmos termos da Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente.

6.5.3. Por ocasião da amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do valor calculado na forma da Cláusula 6.5.1 acima, sendo certo que a amortização extraordinária obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Emissora.

6.5.4. A amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente deverá ocorrer necessariamente na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente posterior à data de liquidação dos Direitos Creditórios na Conta Centralizadora.

6.5.5. A amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente deverá ser comunicada à B3, com cópia para o Escriturador e para o Agente Fiduciário, imediatamente após a data de liquidação dos Direitos Creditórios equivalentes a, após as deduções aplicáveis conforme Cascata de Pagamento, um valor inferior a 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário ou ao saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais, por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data da amortização extraordinária obrigatória dos CRI.

6.6. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DOS CRI DECORRENTE DE AMORTIZAÇÃO



EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DAS NOTAS COMERCIAIS PARA RECOMPOSIÇÃO. Nos termos da Cláusula 8.6 do Termo de Emissão, entre a Data de Emissão até a data do pagamento integral das Obrigações Garantidas, caso ocorra o desenquadramento do Índice de Garantia Mínima, nos termos da Cláusula 9.5.3, a Devedora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, em uma mesma proporção para cada uma das Séries, conforme aplicável, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor das Notas Comerciais, com a exclusiva finalidade de reenquadramento do Índice de Garantia Mínima, na próxima Data de Verificação (“Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição” e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente e a Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, “Amortização Extraordinária”).

6.6.1. Neste caso, a Emissora estará obrigada a realizar a amortização extraordinária da totalidade dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI, sendo certo que a amortização extraordinária obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Emissora, conforme o caso.

6.6.2. Ocorrendo a Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição, a Emissora estará obrigada a realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI nos mesmos termos da Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição.

6.6.3. A amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição será realizada prioritariamente via Cascata de Pagamento.

6.6.4. Caso os recursos disponíveis na Conta Centralizadora não sejam suficientes para a realização integral da amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição, a Devedora será comunicada pela Securitizadora para aportar novos recursos conforme previsto no item (ii) da Cláusula 7.24.3 do Termo de Emissão.

6.6.5. A amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição deverá ser comunicada à B3, com cópia para o Escriturador e para o Agente Fiduciário, por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data da amortização extraordinária obrigatória dos CRI.

6.7. CIÊNCIA DO AGENTE FIDUCIÁRIO. Em qualquer dos casos acima, o resgate antecipado obrigatório dos CRI ou a amortização extraordinária obrigatória dos CRI, conforme aplicável, deverão ser realizados sob a ciência do Agente Fiduciário.



7. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

7.1. FATOS E ATOS RELEVANTES. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema Fundos.Net e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores, observado o disposto na Cláusula 20.2, abaixo.

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

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

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

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

7.6. A Emissora obriga-se a informar e enviar declaração anual, o organograma societário, todos



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

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

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

- (a)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, apta para realizar a presente Emissão de acordo com as leis brasileiras;
- (b)** está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (c)** os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d)** não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (e)** tem ciência de todas as disposições da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60 a serem cumpridas pelo Agente Fiduciário;
- (f)** cumprirá todas as determinações do Agente Fiduciário vinculadas ao cumprimento das



disposições previstas na Resolução CVM 17 e na Resolução CVM 60;

(g) não existe nenhum impedimento legal, contratual ou acordo de acionistas que impeça a presente Emissão;

(h) está cumprindo irrestritamente com o disposto na Legislação Socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades estando todas elas válidas e vigentes, e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que a Emissora atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais;

(i) as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios da Emissora representam corretamente a posição financeira da Emissora naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

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

(k) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(l) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, permitindo aos Titulares dos CRI uma tomada de decisão fundamentada a respeito dos CRI;

(m) a Emissora observa e cumpre as Leis Anticorrupção, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

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

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



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

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

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

(a) dentro de 3 (três) meses contados do encerramento dos respectivos exercícios sociais, cópias das demonstrações financeiras auditadas da Emissora e do Patrimônio Separado, acompanhadas do relatório da administração e do relatório do auditor independente;

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

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

7.10. DECLARAÇÕES REGULAMENTARES: Os modelos das declarações exigidas da Emissora e do Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável, constam dos Anexos deste Termo de Securitização, os quais são partes integrantes e inseparáveis deste instrumento.

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

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

7.12.1. DEMAIS OBRIGAÇÕES: A Emissora obriga-se, ainda, a:

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



procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

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

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

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

(e) indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, desde que devidamente comprovado por decisão judicial transitada em julgado; e

(f) assegurar que as CCI representativas dos Créditos Imobiliários sejam registradas e atualizadas na B3, em conformidade com as normas aplicáveis e as informações previstas na documentação pertinente à operação.

8. VENCIMENTO ANTECIPADO

8.1. EVENTOS DE INADIMPLEMENTO. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 8.1.1 e 8.1.2 abaixo, serão declaradas antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais, podendo a Securitizadora, conforme deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI nos termos da Cláusula 8.1.1 abaixo, exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do valor nominal unitário das Notas Comerciais ou do saldo do valor nominal unitário das Notas Comerciais, acrescido da respectiva remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos encargos moratórios das Notas Comerciais, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos seguintes eventos (cada um desses eventos, um “Evento de Inadimplemento”):

(i) se a Devedora e/ou a Avalista PJ e/ou qualquer dos Avalistas PF, conforme o caso, deixar(em) de cumprir, no seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária relativa à amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da Remuneração, dos Encargos Moratórios e/ou de qualquer prêmio referente às Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão, desde que referido descumprimento não seja sanado no prazo



de 3 (três) Dias Úteis do seu vencimento;

- (ii) invalidade, nulidade, inexecuibilidade ou ineficácia do Termo de Emissão e/ou deste Termo de Securitização, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal;
- (iii) invalidade, nulidade, inexecuibilidade ou ineficácia dos Documentos da Operação não referidos no item (ii) acima, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal;
- (iv) alteração do objeto social da Devedora ou da Avalista PJ, conforme disposto em seu contrato social, vigente na data de emissão das Notas Comerciais, exceto se não resultar em alteração da atividade principal da Devedora ou da Avalista PJ;
- (v) existência de decisão judicial, arbitral ou administrativa, contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor, contra a Devedora, qualquer dos Avalistas PF e/ou a Avalista PJ, que implique no pagamento, em moeda corrente nacional, de valor, individual ou agregado, igual ou superior a **(a)** R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para a Devedora; **(b)** R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para os Avalistas PF; e **(c)** R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para a Avalista PJ;
- (vi) na hipótese de a Devedora e/ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico tentarem ou praticarem qualquer ato visando a revisar, anular, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, as Notas Comerciais, o Termo de Emissão, qualquer Documento da Operação ou a qualquer das suas respectivas Cláusulas;
- (vii) destinação dos recursos da Emissão em desconformidade com o previsto na Cláusula 4 do Termo de Emissão;
- (viii) redução de capital social da Devedora e/ou da Avalista PJ, exceto se realizada com o objetivo de absorver prejuízos nos termos da Lei das Sociedades por Ações, ou pelas eventuais exceções previstas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;

- (ix) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou pela Avalista PJ, exceto se tal renovação, cancelamento, revogação ou suspensão estiver sendo discutida, de boa-fé, pela Devedora e/ou pela Avalista PJ, por meio de ação administrativa e/ou judicial apropriada e for proferida decisão com efeito suspensivo para a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão dentro de um prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência do respectivo evento;
- (x) caso o Termo de Emissão e/ou este Termo de Securitização seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto;
- (xi) caso qualquer Documento da Operação não referido no item (x) acima seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto;
- (xii) não pagamento, na data de vencimento original ou após expirado o prazo de purga da mora (se houver), de qualquer outra dívida e/ou obrigação financeira da Devedora e/ou da Avalista PJ e/ou de qualquer dos Avalistas PF, contraída no mercado financeiro e/ou de capitais, no mercado local ou internacional, não previstas no Termo de Emissão ou em qualquer dos demais Documentos da Operação em valor, individual ou agregado, superior a **(a)** R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para a Devedora; **(b)** R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para os Avalistas PF; e **(c)** R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para a Avalista PJ, não sanados nos respectivos prazos de cura;
- (xiii) protesto de títulos contra qualquer dos Avalistas ou a Devedora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a **(a)** R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para a Devedora; **(b)** R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para os Avalistas PF; e **(c)** R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para a Avalista PJ, exceto se, tiver sido validamente comprovado aos titulares das Notas Comerciais que o(s) protesto(s) foi(ram) **(1)** cancelado(s) ou suspenso(s); **(2)** efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros e devidamente cancelado(s) ou suspenso(s); ou **(3)** garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo;



- (xiv) caso haja incompletude, inveracidade, imprecisão, incorreção, inexatidão e/ou omissão material de quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Devedora e/ou pelos Avalistas no âmbito deste instrumento e/ou nos Documentos da Operação;
- (xv) em caso de **(a)** insolvência ou pedido de autofalência da Devedora, da Avalista PJ e/ou suas subsidiárias, controladas e coligadas, ou ainda, pedido de falência da Devedora, da Avalista PJ, e/ou sociedades de seu Grupo Econômico, não elidido no prazo legal; ou **(b)** pedido por parte da Devedora, da Avalista PJ, e/ou sociedades de seu Grupo Econômico, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou se a Devedora, a Avalista PJ, e/ou sociedades de seu Grupo Econômico, ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (xvi) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, e/ou pelos Avalistas, de qualquer de suas obrigações, nos termos do Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, exceto caso expressamente permitido nos Documentos da Operação;
- (xvii) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária, envolvendo a Devedora ou a Avalista PJ, sem a prévia aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI especialmente convocada com esse fim;
- (xviii) caso ocorra questionamento judicial por qualquer dos Avalistas, pela Devedora e/ou suas subsidiárias, controladas e coligadas em relação à validade, vigência e eficácia de quaisquer dos Documentos da Operação;
- (xix) caso ocorra qualquer hipótese de vencimento antecipado de dívidas em operação bancária ou de mercado de capitais nacional ou no exterior da Devedora, da Avalista PJ e/ou de qualquer Avalista PF, observado a ressalva do item (xx) abaixo;
- (xx) caso ocorra qualquer hipótese de vencimento antecipado de dívidas em operação bancária ou de mercado de capitais nacional ou no exterior da Devedora e/ou da Avalista PJ e/ou de qualquer Avalista PF que acarrete o vencimento antecipado de outras dívidas do Grupo Econômico;
- (xxi) caso ocorra arresto, sequestro, penhora, expropriação, nacionalização, desapropriação, confisco, ou qualquer meio de aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, que resulte na perda, pela **(a)** Devedora, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de



ativos que representem, pelo menos 5,00% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Devedora; ou **(b)** Avalista PJ, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de ativos que representem, pelo menos 10,00% (dez por cento) do patrimônio líquido consolidado da Avalista PJ;

- (xxii)** em caso de evicção ou qualquer outro defeito ou vício que impeça, embarace ou ameace a propriedade, posse e o livre e irrestrito uso, gozo e disposição, de forma direta ou indireta, de todo ou de parte do imóvel do Empreendimento Lastro e/ou dos imóveis de propriedade da Devedora, inclusive em decorrência de questões envolvendo os imóveis anteriores e os antecessores na propriedade do referido Empreendimento Lastro e/ou dos imóveis de propriedade da Devedora (tais como, mas sem limitação, a fraude à execução, fraude contra credores e insolvência dos proprietários tabulares);
- (xxiii)** na hipótese de a Devedora, a Avalista PJ e/ou seu Grupo Econômico ou qualquer dos Avalistas PF não observarem ou cumprirem rigorosamente as Leis Anticorrupção, inclusive contra a lavagem de dinheiro;
- (xxiv)** inobservância pela Devedora, pela Avalista PJ e/ou por seu Grupo Econômico ou qualquer dos Avalistas PF da Legislação Socioambiental, inclusive, mas não limitado a, no que se refere à inexistência de trabalho escravo, análogo ao escravo e/ou infantil, saúde e segurança ocupacional;
- (xxv)** inadimplemento, pela Devedora ou por qualquer dos Avalistas de qualquer obrigação pecuniária (exceto pelas obrigações pecuniárias previstas no item (i) acima) ou não pecuniária prevista no Termo de Emissão e/ou em qualquer Documento da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da notificação do respectivo inadimplemento;
- (xxvi)** não observância, pela Avalista PJ, do índice financeiro abaixo (“Índices Financeiros”), sendo certo que a verificação será realizada anualmente pela Securitizadora, com base nas demonstrações financeiras auditadas da Avalista PJ referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de cada ano, observado que a primeira verificação do Índice Financeiro será realizada com base informações contábeis intermediárias consolidadas da Avalista PJ do período de 12 (doze) meses findo em 31 de dezembro de 2026:

$$(Dívida - Caixa)/(Patrimônio Líquido) \leq 0,50$$

Onde:

Dívida = dívida consolidada da Avalista PJ, excluídas as dívidas de Plano Empresário



ou qualquer outro tipo de financiamento à produção, apurado conforme Demonstrações Financeiras da Avalista PJ;

Caixa = caixa e equivalente de caixa consolidado da Avalista PJ, apurado conforme Demonstrações Financeiras da Avalista PJ; e

Patrimônio Líquido = Patrimônio Líquido Consolidado da Avalista PJ, incluindo a participação de não controladores, apurado conforme Demonstrações Financeiras da Avalista PJ.

- (xxvii)** caso ocorra **(a)** evento que impacte negativamente e de forma material a continuidade das obras do Empreendimento Lastro; ou **(b)** qualquer paralisação nas obras do Empreendimento Lastro que perdure por, pelo menos, 90 (noventa) dias, excetuados eventos de caso fortuito e força maior;
- (xxviii)** insolvência civil de qualquer dos Avalistas PF, declarada por decisão judicial, nos termos do Código Civil;
- (xxix)** falecimento de qualquer dos Avalistas PF, exceto se a Devedora providenciar o aval do espólio do Avalista PF em garantia das Obrigações Garantidas, observado o item “(xxx)” da Cláusula 13.1 do Termo de Emissão, sendo certo que, após o encerramento do processo de inventário e a formalização da partilha ou a adjudicação dos bens inventariados, a Devedora deverá providenciar o aval de todos os herdeiros de referido Avalista PF em garantia das Obrigações Garantidas, observado que **(a)** caso algum(ns) do(s) herdeiro(s) seja(m) considerado(s) civilmente capaz(es), o aval deve ser formalmente obtido pela Devedora, por meio de aditamento ao Termo de Emissão, dentro de 30 (trinta) dias contados do encerramento do processo de inventário; e **(b)** caso algum(ns) do(s) herdeiro(s) seja(m) considerado(s) civilmente incapaz(es), a Devedora deverá comprovar à Securitizadora a adoção de todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para a formalização do aval em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do item “(xxx)” da Cláusula 13.1 do Termo de Emissão;
- (xxx)** no âmbito do processo de inventário de qualquer dos Avalistas PF, nos termos do item (xxix) acima, a renúncia de qualquer um dos herdeiros ao direito de herança;
- (xxxi)** resgate ou amortização de quotas ou ações, pagamento de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou concessão de qualquer espécie de empréstimo e/ou mútuo pela Devedora, excetuada a concessão de mútuo e/ou pagamento de dividendos direta ou indiretamente à Avalista PJ pela Devedora, a qualquer tempo ou em qualquer periodicidade, independentemente de seu patrimônio líquido consolidado, para pagamento **(a)** de gastos gerais e administrativos, a título de reembolso, equivalentes a 3,00% (três inteiros por cento) dos Direitos Creditórios recebidos



no mês anterior, conforme Relatório Servicer; e **(b)** de despesas indiretas, a título de reembolso, equivalentes a 8,00% (oito inteiros por cento) do valor incorrido de obra no mês anterior, caso todas as obrigações do CRI estejam adimplidas; desde que observada a Cascata de Pagamento e desde que a Devedora e os Avalistas estejam adimplentes com todas as obrigações previstas nos Documentos da Operação (qualquer dessas hipóteses, um “Pagamento Autorizado”);

(xxxii) caso seja(m) oferecida(s) unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro por meio de, a título exemplificativo, permuta, doação e/ou dação em pagamento, como compensação de créditos e/ou serviços prestados à Devedora, aos Avalistas e/ou a empresas do Grupo Econômico, excetuadas **(a)** as unidades imobiliárias autônomas objeto do procedimento de Liberação de Unidades, nos termos da Cláusula 11.1 do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação; e **(b)** as unidades imobiliárias autônomas que não sejam objeto da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel;

(xxxiii) cancelamento, revogação ou anulação do registro do memorial de incorporação do Empreendimento Lastro na matrícula do Imóvel;

(xxxiv) salvo no caso das Garantias da Operação, caso seja constituído hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro, arrolamento, bloqueio ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima (“Ônus”) sobre o Empreendimento Lastro ou sobre as unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro, em benefício de quaisquer terceiros, e esse Ônus não seja devidamente cancelado, na forma da lei aplicável, dentro de um prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da constituição do Ônus, excetuadas **(a)** as unidades imobiliárias autônomas objeto do procedimento de Liberação de Unidades, nos termos da Cláusula 11.1 do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação; e **(b)** as unidades imobiliárias autônomas que não sejam objeto da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel;

(xxxv) exceto caso expressamente permitido nos Documentos da Operação, contratação pela Devedora de qualquer dívida financeira e/ou bancária, com quaisquer instituições financeiras ou participantes do mercado financeiro e de capitais, sem prévia autorização dos titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI;

(xxxvi) caso a Devedora não **(a)** realize a prenotação do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel no Cartório de RGI conforme prazo previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel; **(b)** cumpra tempestivamente com todas as exigências do Cartório de RGI de forma a manter a prenotação inicial válida; e/ou **(c)** obtenha o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel no Cartório de RGI conforme



prazo previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel;

- (xxxvii) descumprimento do Índice de Garantia Mínima sem que ocorra a Recomposição do Índice de Garantia Mínima, na forma e prazo previstos nas Cláusulas 7.24.3 e 7.24.4 do Termo de Emissão;
- (xxxviii) alteração ou transferência de “Controle”, conforme definição do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, direto ou indireto, da Devedora;
- (xxxix) inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora, de dispositivo que importe em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas por estes no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação;
- (xl) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de quaisquer das autorizações e licenças de quaisquer naturezas, inclusive as ambientais, exigidas para a consecução das obras do Empreendimento Lastro;
- (xli) se sobrevier qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa para a qual não tenha sido obtido o efeito suspensivo no prazo legal aplicável, que (a) afete o domínio útil, a propriedade, posse ou livre disposição do Empreendimento Lastro ou das unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro no estoque da Devedora; e/ou (b) afete o domínio útil, a propriedade, posse ou livre disposição dos bens e direitos objeto da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e da Alienação Fiduciária de Quotas;
- (xlii) ocorrência de sinistro total ou parcial no Empreendimento Lastro antes da emissão do Habite-se, exceto se por evento de força maior ou caso fortuito;
- (xliii) constatação de quaisquer problemas relacionados à solidez e à segurança do Empreendimento Lastro, conforme indicado pelo Agente de Medição de Construção por meio do Relatório de Medição de Obras, os quais compreendem não somente o descumprimento dos procedimentos padrão de segurança em construções civis, os riscos de ruína, mas também os vícios ou defeitos de construção que obstem a conclusão, licenciamento ou a expedição do Habite-se do Empreendimento Lastro, não sanado (a) no prazo determinado por órgãos reguladores; e/ou (b) em até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pelo Agente de Medição de Construção nesse sentido; o que ocorrer por último;
- (xliv) ocorrência de sinistro do Empreendimento Lastro após a emissão do Habite-se, não sanado no prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua ocorrência (o que deverá ser informado pela Devedora à Securitizadora em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de ocorrência), que resulte na impossibilidade de ocupação de mais do que 15% (quinze por cento) das unidades



imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro;

- (xliv) descumprimento das obrigações de contratação e/ou renovação tempestiva dos Seguros do Empreendimento Lastro e/ou de endosso dos Seguros do Empreendimento Lastro à Securitizadora previstas nos Documentos da Operação;
- (xlv) seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial de qualquer Seguros do Empreendimento Lastro não sanada dentro de 10 (dez) Dias Úteis da respectiva constatação;
- (xlvi) não obtenção do Habite-se do Empreendimento Lastro até 31 de maio de 2030, prorrogáveis por até 180 (cento e oitenta) dias;
- (xlvii) paralisação, por período superior a 30 (trinta) dias, do processo de disponibilização da documentação que permita o efetivo repasse das unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro ao agente financeiro, com exceção dos casos nos quais a referida paralisação decorra de embargos por terceiros que a Devedora comprove não decorrer de imperícia, imprudência ou negligência dela e/ou de qualquer dos Avalistas e outros motivos comprovadamente fora do controle da Devedora e/ou dos Avalistas;
- (xlviii) atraso de obras do Empreendimento Lastro superior a 15 p.p. (quinze pontos percentuais) no estágio das obras do Empreendimento Lastro, conforme Relatório de Medição de Obras;
- (l) constatação da existência de irregularidades relacionadas à construção civil de responsabilidade da Devedora, seja por sua culpa, dolo ou omissão comprovada, incluindo, sem limitação, pendências trabalhistas ou contratuais, questões ambientais ou de segurança, dentre outras, desde que não tenham sido sanadas no prazo máximo de 20 (vinte) Dias Úteis, a contar da ciência do fato pela Devedora;
- (li) caso a Devedora deixe de entregar informação e/ou documento à Securitizadora, Agente Fiduciário, Agente de Medição de Construção e/ou Servicer, conforme aplicável, na forma e prazos estipulados para tanto neste instrumento;
- (lii) caso seja verificado apontamento ou restrição cadastral nos relatórios do Sistema de Informações de Crédito – SCR e do Sisbacen do Banco Central do Brasil (“Relatório SCR Bacen”) em nome da Devedora e/ou de qualquer dos Avalistas, em valor individual ou agregado superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas; e
- (liii) caso os valores referentes aos Direitos Creditórios sejam depositados em conta diversa da Conta



Centralizadora e a Devedora não transfira tais recursos para a Conta Centralizadora na forma disposta na Cláusula 10.1.1 do Termo de Emissão.

8.1.1. Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Inadimplemento previstos nas alíneas (i), (ii), (iv), (vi), (x) e (xv) da Cláusula 8.1 acima, o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, será decretado automaticamente. Na ocorrência de qualquer dos demais Eventos de Inadimplemento, a Securitizadora deverá convocar, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência de sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei, conforme disposto neste Termo de Securitização. Se, na referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, em primeira ou segunda convocação, houver aprovação da maioria dos presentes para que a Securitizadora não considere o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, não seja verificada a obrigação de resgate antecipado obrigatório dos CRI em decorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Securitizadora não declarará o vencimento antecipado de tais Notas Comerciais.

8.1.2. Na hipótese de declaração do vencimento antecipado, conforme Cláusula 8.1.1 acima, ou de não instalação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 8.1.1 acima em primeira e segunda convocação e/ou de não aprovação por falta de quórum, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas e declarar o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais afetadas pelo evento em questão, adotando os procedimentos previstos no Termo de Emissão, aplicando-se o disposto na Cláusula 8.2 abaixo.

8.2. Observado o disposto nas Cláusulas 8.1.1 e 8.1.2 acima, ocorrendo a declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Devedora ficará obrigada a resgatar a totalidade das Notas Comerciais e, conseqüentemente, realizar o pagamento referente à totalidade das Notas Comerciais, compreendendo o saldo do valor nominal unitário das Notas Comerciais em questão, conforme o caso, acrescido da remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização das Notas Comerciais, ou a data de pagamento de remuneração das Notas Comerciais anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como dos demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo pagamento, apurado na forma da lei e de acordo com o disposto Termo de Emissão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, conforme procedimentos previstos no Termo de Emissão. Neste caso, a Emissora, conseqüentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o conseqüente cancelamento da totalidade dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 e subcláusulas acima.

8.2.1. A ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento deverá ser prontamente comunicada à Securitizadora, pela Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ciência pela Devedora. O descumprimento pela Devedora do dever de comunicar a ocorrência de um Evento de Inadimplemento à Securitizadora no prazo referido acima não impedirá a Securitizadora de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas no Termo de Emissão e neste Termo



de Securitização, inclusive de declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, de efetuar o resgate antecipado obrigatório dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 e subcláusulas acima.

8.2.2. Fica, desde já, estabelecido que a verificação da ocorrência ou da não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento que dependa da análise de informações contábeis da Devedora e/ou da Avalista PJ deverá ser realizada com base nas últimas informações contábeis fornecidas pela Devedora e/ou pela Avalista PJ nos termos das Cláusulas 13.1(vi) e 13.2(ii) do Termo de Emissão.

9. GARANTIAS DA OPERAÇÃO

9.1. GARANTIAS. Para assegurar, no âmbito do Termo de Emissão e dos Contratos de Garantia, o fiel, pontual e integral e imediato cumprimento de todas as obrigações, principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, o que inclui mas não se limita ao pagamento da totalidade dos Créditos Imobiliários e dos demais valores devidos pela Devedora em razão das Notas Comerciais e demais Documentos da Operação, incluindo o valor nominal unitário das Notas Comerciais ou o saldo do valor nominal unitário das Notas Comerciais, a remuneração das Notas Comerciais e, se for o caso, os encargos moratórios das Notas Comerciais, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, inclusive custos referentes à escrituração das Notas Comerciais pelo Escriturador, o pagamento das comissões, encargos e despesas do Termo de Emissão e a totalidade das obrigações principais, acessórias, tais como, mas não se limitando, a encargos moratórios, multas, penalidades, custas, honorários e despesas dos demais prestadores de serviços da emissão de Notas Comerciais e da Operação de Securitização, bem como todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação às Notas Comerciais e às CCI devidos pela Devedora, inclusive, mas não exclusivamente para fins de excussão das Garantias da Operação, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos e todo e qualquer custo incorrido pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado a que os CRI estarão afetados (“Obrigações Garantidas”), serão constituídas e formalizadas, conforme aplicável, em favor da Securitizadora, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais, as seguintes garantias ao cumprimento das Obrigações Garantidas:

- (i) (a) alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Devedora detidas pela Avalista PJ, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Devedora (“Quotas”); (b) alienação fiduciária de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social da Devedora (“Novas Quotas”, e, em conjunto com as Quotas, “Quotas Alienadas”); e (c) cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas Alienadas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos, conversão, permutas ou aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou

reservas associados às Quotas Alienadas, exceto os Pagamentos Autorizados, conforme “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*”, a ser celebrado pela Devedora, na qualidade de interveniente anuente, pela Avalista PJ, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas” e “Alienação Fiduciária de Quotas”, respectivamente); e

(ii) alienação fiduciária da propriedade da fração ideal correspondente a 91,943237% do Empreendimento Lastro, localizado no imóvel situado na Avenida 136, Quadra 245, Lotes 07/09B-10/11-36/39, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, objeto da matrícula nº 403.807 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia (“Fração Ideal”, “Cartório de RGI” e “Imóvel”, respectivamente), com sub-rogação automática às matrículas das unidades autônomas em construção do Empreendimento Lastro que compõem a Fração Ideal, descritas e caracterizadas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, conforme “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel em Garantia*”, a ser celebrado pela Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária (“Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel” e “Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel”, respectivamente);

(iii) cessão fiduciária (a) dos direitos creditórios, de titularidade da Devedora, presentes e futuros, oriundos de promessa de compra e venda, total ou parcial, da Fração Ideal e/ou das unidades imobiliárias em construção do Empreendimento Lastro descritas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel (“Unidades Imobiliárias”); e de qualquer outro negócio jurídico que tenha por objetivo a exploração comercial da Fração Ideal e/ou Unidades Imobiliárias, incluindo, mas não se limitando, os direitos creditórios decorrentes de venda ou locação, inclusive de vagas de garagem e escaninhos; (b) de todos os direitos, atuais e futuros, principais e acessórios, detidos e a serem detidos como resultado dos valores depositados, a qualquer tempo, na Conta Centralizadora; (c) da totalidade dos recursos decorrentes de aplicações financeiras, investimentos, rendimentos, direitos, proventos e demais valores a serem recebidos ou a serem distribuídos à Devedora decorrentes dos Investimentos Autorizados realizados com os recursos depositados na Conta Centralizadora, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; e (d) eventuais valores que sobejarem aos procedimentos de execução ou excussão, total ou parcial, pela Securitizadora, da Alienação Fiduciária de Quotas, da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e/ou do Aval (“Direitos Creditórios”); conforme “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia*” (“Contrato de Cessão Fiduciária” e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, os “Contratos de Garantia”) a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária (“Cessão Fiduciária de Recebíveis”, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e a Alienação Fiduciária de Quotas, as “Garantias Reais”);



(iv) a garantia fidejussória prestada pelos Avalistas, nos termos do Termo de Emissão (“Aval” e, em conjunto com as Garantias Reais, as “Garantias da Operação”).

9.2. Adicionalmente às Garantias da Operação serão constituídos o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas.

9.3. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias da Operação, não podendo a Devedora e/ou os Avalistas se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e/ou retardar a execução das Garantias da Operação.

9.4. A Securitizadora poderá contratar, às expensas da Devedora e desde que justificadamente, terceiros para a prestação de serviços de controle e excussão da garantia e/ou para auditoria de procedimentos, incluindo assessores legais. Nessa hipótese, todos os direitos da Securitizadora relacionados à coleta de informações e à tomada de providências em relação às Garantias da Operação e sua excussão previstos nos Documentos da Operação poderão ser exercidos diretamente por tais agentes, em benefício da Securitizadora, cuja designação deverá ser previamente informada à Devedora, mas independerá da anuência dessa.

9.5. ÍNDICE DE GARANTIA MÍNIMA. A qualquer tempo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, deverá ser mantida uma razão de garantia mínima de pagamentos decorrentes dos Direitos Creditórios no âmbito do CRI igual a 125,00% (cento e vinte e cinco por cento), calculado conforme fórmula abaixo (“Índice de Garantia Mínima”)

$$IG = \frac{\text{Recebíveis a VP} + 80\% * \text{Estoque} + \text{Cash Collateral}}{\text{SD CRI} + \text{Saldo de Obras} - \text{Fundo de Obras} - \text{Fundo de Reserva}}$$

Onde:

IG = Índice de Garantia Mínima;

Recebíveis a VP = Direitos Creditórios Elegíveis trazidos a valor presente pela Taxa VP da 1ª Série. Para fins deste Termo de Securitização, “Direitos Creditórios Elegíveis” significam os recebíveis oriundos dos Direitos Creditórios adimplentes, excluídos os Direitos Creditórios inadimplentes há mais de 90 (noventa) dias; bem como a “Taxa VP” será apurada conforme a seguinte fórmula:

$$\text{Taxa VP: } (1+2,2200\%)*(1+\text{taxa indicativa NTN-B 30}) -1$$

NTN-B = a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro



Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.ambima.com.br>);

Estoque = estoque do Empreendimento Lastro precificado de acordo com a fórmula abaixo;

$$\text{Estoque} = AP \times \text{preço do } m^2$$

AP = Soma da (a) área privativa do Empreendimento Lastro cujos contratos são inelegíveis; e (b) da área privativa das unidades do Empreendimento Lastro disponíveis para venda;

Preço do m² = média do preço do metro quadrado (m²) praticado nas últimas 25 (vinte e cinco) unidades vendidas do Empreendimento Lastro;

Saldo de obras = saldo financeiro necessário para a conclusão das obras do Empreendimento Lastro, conforme apurado pelo Agente de Medição de Construção no âmbito do Relatório de Obras referente ao mês anterior ao mês de apuração, sendo desconsiderada qualquer projeção do Índice Nacional de Custo de Construção do Mercado – INCC;

Fundo de Obras = saldo do Fundo de Obras no último dia do mês anterior à Data de Verificação;

Cash Collateral = recursos disponíveis na conta do Patrimônio Separado oriundos dos Direitos Creditórios no mês anterior à apuração do Índice de Garantia Mínima;

Fundo de Reserva = saldo do Fundo de Reserva no último dia do mês anterior à Data de Verificação;
e

SD CRI = saldo devedor dos CRI no último dia do mês anterior à Data de Verificação, considerando somente os CRI que foram efetivamente integralizados.

9.5.1. O cálculo do Índice de Garantia Mínima será realizado, mensalmente, pelo Servicer, e atestado pela Securitizadora, até 3 (três) Dias Úteis anteriores a cada Data de Pagamento (“Data de Verificação”), sendo certo que a 1^a (primeira) verificação ocorrerá em até 60 (sessenta) dias contados (a) da Data da Primeira Integralização; ou (b) da data de recebimento do primeiro Relatório *Servicer*; sendo certo que a Securitizadora deverá declarar, em qualquer caso, o não cumprimento do Índice de Garantia Mínima e exigir a realização da Recomposição do Índice de Garantia Mínima caso não seja realizado o envio das informações indicadas na Cláusula 9.5.2 abaixo. A Securitizadora enviará o resultado da verificação do Índice de Garantia Mínima ao Agente Fiduciário para fins de acompanhamento das Garantias da Operação.

9.5.2. Para fins de verificação do Índice de Garantia Mínima, a Devedora se obriga a prestar todas



as informações essenciais, tais como documentos comerciais, contratos, extratos, pagamentos, relatórios, acesso a contas etc., para que o Servicer possa validar e apurar aquilo que se fizer necessário para cumprimento das obrigações previstas no Termo de Emissão neste Termo de Securitização, sendo certo que todas as informações necessárias serão disponibilizadas em até 10 (dez) Dias Úteis anteriores a cada Data de Pagamento.

9.5.3. Caso em qualquer Data de Verificação seja constatado o não cumprimento do Índice de Garantia Mínima, o reenquadramento será realizado nos seguintes termos (“Recomposição do Índice de Garantia Mínima”).

- (i) Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição, nos termos da Cláusula 8.6 do Termo de Emissão e Cláusula 6.6 deste Termo de Securitização; e
- (ii) na insuficiência de recursos para a ocorrência da Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição, a Securitizadora deverá enviar notificação à Devedora para que esta providencie o aporte de recursos próprios da Devedora ou dos Avalistas, suficientes para realização de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição, exclusivamente para fins de Recomposição do Índice de Garantia Mínima.

9.5.4. O desenquadramento do Índice de Garantia Mínima não sanado por meio da Recomposição do Índice de Garantia Mínima no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da última Data de Verificação ensejará um Evento de Inadimplemento nos termos previstos neste Termo de Securitização, sendo certo que, na hipótese do referido desenquadramento, não será aplicável qualquer prazo de cura adicional ao previsto nesta Cláusula.

9.5.5. A Securitizadora deverá interromper as liberações das Parcelas Mensais caso seja constatado o desenquadramento do Índice de Garantia Mínima e enquanto a Devedora não realizar a Recomposição do Índice de Garantia Mínima, na forma e prazo acima definidos.

9.5.6. Uma vez realizada a Recomposição do Índice de Garantia Mínima, a Securitizadora solicitará que o Servicer realize uma nova verificação do Índice de Garantia Mínima em até 2 (dois) Dias Úteis contados da referida recomposição, o qual será atestado pela Securitizadora, de modo que, caso seja verificado o cumprimento do Índice de Garantia Mínima mediante a nova verificação, a Securitizadora retomará as liberações das Parcelas Mensais, nos termos do Termo de Emissão.

10. DEPÓSITOS NA CONTA CENTRALIZADORA E CASCATA DE PAGAMENTO

10.1. DEPÓSITOS NA CONTA CENTRALIZADORA. Observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária, a Devedora obriga-se a fazer com que, **(a)** em até 60 (sessenta) dias após a Primeira



Integralização; ou **(b)** em até 60 (sessenta) dias contados da data em que a Devedora passe a ser titular de novos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária; conforme o caso, todos os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios, sejam depositados e transitem, única, exclusiva e diretamente, na Conta Centralizadora, sendo vedado à Devedora receber quaisquer valores vinculados aos Direitos Creditórios de forma diversa à aqui estipulada, de modo que tais recursos deverão ser utilizados para fins da Cascata de Pagamento, nos termos da Cláusula 10.2 abaixo.

10.1.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1 acima, a Devedora compromete-se a transferir à Conta Centralizadora, no prazo **(a)** de até 3 (três) Dias Úteis após o recebimento; ou **(b)** em 3 (três) Dias Úteis contados da data que receber notificação da Securitizadora nesse sentido, o que ocorrer primeiro, eventual valor que venha a receber diretamente, inclusive na hipótese de pagamento antecipado dos Direitos Creditórios, sob pena de incidência de Evento de Inadimplemento.

10.2. CASCATA DE PAGAMENTO. Até a integral quitação das Notas Comerciais, a utilização dos Direitos Creditórios deverá obedecer às regras de liberação de recursos e de prioridade nos pagamentos aplicáveis em cada momento, conforme indicado a seguir (“Cascata de Pagamento”), sendo certo que cada item da Cascata de Pagamento somente será pago mensalmente **(a)** caso existam recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, conforme o caso; e **(b)** mediante utilização dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios recebidos e acumulados na Conta Centralizadora no período correspondente ao mês imediatamente anterior aos respectivos pagamentos:

- (i)** pagamento de tributos relacionados ao Regime Especial de Tributação (RET) referente a venda do Empreendimento Lastro para a Devedora na Conta de Livre Movimentação, conforme indicado no Relatório Servicer;
- (ii)** pagamento de comissão de vendas no valor de até 6,00% (seis por cento), caso tenham sido depositados na Conta Centralizadora e validados pelo *Servicer*, se aplicável;
- (iii)** quaisquer Despesas em aberto;
- (iv)** Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (v)** recomposição do Fundo de Despesas;
- (vi)** juros remuneratórios dos CRI vencidos em mês(es) anterior(es) e não pago(s), e multa e juros de mora relacionados aos CRI, caso existam;
- (vii)** juros remuneratórios dos CRI imediatamente vincendos;



- (viii) recomposição do Fundo de Reserva até o Valor do Fundo de Reserva;
- (ix) Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição, nos termos da Cláusula 6.6 deste Termo de Securitização e da Cláusula 8.6 do Termo de Emissão;
- (x) liberação à Devedora a título de reembolso de gastos gerais e administrativos equivalentes a 3,00% (três inteiros por cento) dos Direitos Creditórios recebidos no mês anterior, conforme Relatório *Service*, caso todas as obrigações do CRI estejam adimplidas;
- (xi) liberação à Devedora a título de reembolso de despesas indiretas equivalentes a 8,00% (oito inteiros por cento) do valor incorrido de obra no mês anterior, caso todas as obrigações do CRI estejam adimplidas, apuradas com base no Relatório de Medição de Obras;
- (xii) liberação mensal de até R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) à Devedora para uso em despesas inerentes ao Empreendimento Lastro, caso todas as obrigações do CRI estejam adimplidas; e
- (xiii) todos os recursos, após o cumprimento dos itens (i) até (xii) acima, serão direcionados:
 - (a) para a Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente ou o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente, conforme aplicável, nos termos da Cláusula 6, caso a Securitizadora verifique que Fundo de Obras acumule um montante de recursos igual ou maior que 105% (cento e cinco por cento) do custo da obra remanescente (com base no Relatório de Medição de Obras) (“Limite Fundo de Obras”) ou a obra esteja 100% concluída, conforme indicado no Relatório de Medição de Obras, ou (b) ao Fundo de Obras, caso o Limite Fundo de Obras não tenha sido atingido.

11. LIBERAÇÃO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS AUTÔNOMAS

11.1. Hipóteses de Liberação de Unidades Imobiliárias Autônomas. Desde que a Devedora e os Avalistas estejam adimplentes com as Obrigações Garantidas, e a partir do momento em que as unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro tiverem suas obras concluídas (as “Unidades Concluídas”), evidenciadas por meio da disponibilização da Certidão de Conclusão de Obra do Empreendimento (“Habite-se”) pela Devedora à Securitizadora, as Unidades Concluídas poderão ser liberadas nas seguintes hipóteses: (a) mediante solicitação de desligamento voluntário da respectiva Unidade Concluída, pela Devedora e/ou pelos Avalistas (“Liberação Parcial Voluntária”), conforme mais bem descrito na Cláusula 11.1.1 abaixo; ou (b) mediante solicitação da Devedora e/ou dos Avalistas em decorrência de contratação de financiamento pelo adquirente da respectiva Unidade Concluída junto a instituição financeira (“Liberação Parcial por Financiamento”), conforme mais bem descrita na Cláusula 11.1.2 abaixo.

11.1.1. Liberação Parcial Voluntária. A Devedora e/ou os Avalistas poderão, a qualquer tempo, solicitar a Liberação Parcial Voluntária de Unidades Concluídas (e o seu consequente desligamento da Alienação Fiduciária de Imóvel e da Operação de Securitização), desde que: **(a)** em caso de Unidade Concluída constante no estoque da Devedora, a Devedora e/ou os Avalistas depositem na Conta Centralizadora, utilizando-se de recursos próprios, valor referente à tal Unidade Concluída, acordado como sendo aquele resultante da multiplicação do preço do metro quadrado apurado nos termos da Cláusula 9.5 acima, aplicado um desconto de 10% (dez) por cento, pela metragem de referida Unidade Concluída, sendo certo que tal valor deverá ser pago à vista; ou **(b)** em caso de Unidade Concluída já prometida a venda a terceiro, a Devedora e/ou os Avalistas depositem na Conta Centralizadora, utilizando-se de recursos próprios, valor referente ao respectivo saldo devedor atualizado (corrigido monetariamente pela Devedora e/ou pelos Avalistas nos termos da respectiva promessa de compra e venda, até a data do efetivo pagamento na Conta Centralizadora). Na hipótese do item “(b)” acima, caso a Unidade Concluída tenha sido totalmente quitada pelo adquirente, a Devedora e/ou os Avalistas ficam eximidos de depositar qualquer valor na Conta Centralizadora.

11.1.1.1. A solicitação de Liberação Parcial Voluntária deverá ser feita pela Devedora e/ou pelos Avalistas mediante envio de comunicação por escrito pela Devedora e/ou pelos Avalistas à Securitizadora, sendo que na referida comunicação deverão constar: **(a)** a descrição completa das Unidades Concluídas que serão objeto da Liberação Parcial Voluntária; **(b)** a memória de cálculo do valor de liberação de cada Unidade Concluída, apurada nos termos da Cláusula 11.1.1 acima; e **(c)** o comprovante de depósito do valor de liberação correspondente na Conta Centralizadora.

11.1.1.2. A efetivação da Liberação Parcial Voluntária ocorrerá mediante confirmação pela Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis do envio da comunicação mencionada na Cláusula 11.1.1.1 acima, do depósito do valor de liberação na Conta Centralizadora, observado que a Securitizadora deverá receber as respectivas confirmações do *Servicer* a respeito do depósito do valor referente à tal Unidade Concluída na Conta Centralizadora pela Devedora e/ou pelos Avalistas para efetivação da Liberação Parcial Voluntária. Ato seguinte, dentro do mesmo prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a Securitizadora enviará à Devedora termo de liberação parcial assinado, nos moldes do Anexo X do Termo de Emissão (“Termo de Liberação”), correspondente à Unidade Concluída objeto da Liberação Parcial Voluntária, desde que, no momento da celebração do Termo de Liberação, não haja o descumprimento de qualquer Obrigação Garantida.

11.1.1.3. Após a efetivação do procedimento de Liberação Parcial Voluntária, a Devedora, os Avalistas e o terceiro adquirente da Unidade Concluída estarão eximidos da obrigação de depositar qualquer valor (inclusive, eventuais Direitos Creditórios correspondentes) referente a tal Unidade Concluída na Conta Centralizadora.



11.1.2. Liberação Parcial por Financiamento. Eventualmente, terceiros adquirentes de Unidades Concluídas poderão solicitar financiamento de instituições financeiras para quitar o saldo devedor junto a Devedora. Na hipótese em que as instituições financeiras não aceitarem realizar o repasse do financiamento antes da liberação da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel que recai sobre a respectiva Unidade Concluída, a Securitizadora deverá liberar tal Unidade Concluída (e consequentemente desligá-la da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e da Operação de Securitização), mediante assinatura do contrato de financiamento na qualidade de “Interveniente Quitante” ou “Interveniente Anuente”, por meio do qual a Securitizadora dará a quitação da Devedora e liberará a Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel no mesmo ato do financiamento, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da solicitação de Liberação Parcial por Financiamento. Caso não haja o repasse dos recursos oriundos do financiamento em até 60 (sessenta) dias contados da assinatura do contrato de financiamento descrito acima, a Securitizadora notificará a Devedora para que esta, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da notificação, faça o aporte, na Conta Centralizadora, utilizando-se de recursos próprios, de montante equivalente aos recursos referentes à Unidade Concluída que deveriam ter sido repassados pela instituição financeira.

11.1.2.1. Caso a instituição financeira se negue a disponibilizar os recursos do financiamento diretamente à Conta Centralizadora, a Devedora deverá receber tais recursos e repassá-los à Conta Centralizadora conforme disposto na Cláusula 11.1.2 acima.

11.2. Em qualquer hipótese de Liberação Parcial Voluntária ou Liberação Parcial por Financiamento, a Devedora será responsável por tomar todas as providências necessárias para baixar a Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel na matrícula da Unidade Concluída em referência, devendo arcar com todos os custos e despesas decorrentes. Caso o cartório competente solicite qualquer documento adicional da Securitizadora, além do Termo de Liberação e do contrato de financiamento, a Securitizadora compromete-se a providenciá-lo dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de notificação enviada pela Devedora nesse sentido.

12. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. REGIME FIDUCIÁRIO. Na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, a Emissora institui, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado, nos termos da Declaração prevista no **Anexo V** ao presente Termo de Securitização.

12.1.1. Para fins da instituição do Regime Fiduciário, este Termo de Securitização será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

12.2. CUSTO DE ADMINISTRAÇÃO. Sem prejuízo da remuneração devida à Emissora em contrapartida pela Emissão dos CRI, no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data da Primeira Integralização, a Emissora fará jus ao recebimento



mensal do Custo de Administração, no valor mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), a ser corrigido anualmente, *pro rata temporis* a partir da data de pagamento da primeira parcela, pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE (ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data da Primeira Integralização e as demais parcelas serem pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até a integral liquidação dos CRI. O Custo de Administração será acrescida de (i) ISS; (ii) PIS; (iii) COFINS; (iv) CSLL; e (v) IR e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a referida remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento (“Custo de Administração”).

12.2.1. O Custo de Administração será custeado (i) no caso da primeira parcela, com recursos decorrentes da Primeira Integralização, e (ii) em relação às demais parcelas, pelo Patrimônio Separado, nos termos da Cascata de Pagamento, mantido às expensas da Devedora, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda seja responsável pela administração do Patrimônio Separado, de forma proporcional aos meses de atuação da Securitizadora. Caso os recursos do Fundo de Despesas ou, alternativamente, do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento do Custo de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com o Custo de Administração.

12.2.2. O Custo de Administração continuará sendo devido, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda seja responsável pela administração do Patrimônio Separado, recurso este que será devido proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

12.2.3. Será devida pela Devedora à Securitizadora, em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em cartórios de registro, quando for o caso, uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando houver (a) esforços de cobrança, verificação, liberação, resgate e execução de Garantias da Operação; (b) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo Assembleias Especiais de Titulares dos CRI; (c) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação; (d) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (e) verificações extraordinárias de lastro, destinação, garantias e de condições precedentes; (f) verificação e formalização de critérios de elegibilidade; e (g) 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.



12.2.4. A Devedora, ou em caso de não pagamento, o Patrimônio Separado (neste último caso, sem prejuízo da obrigação de reembolso da Devedora, conforme previsto no Termo de Emissão), especialmente, ressarcirá a Securitizadora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (iii) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, conferências telefônicas; (iv) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleia Especial, todas estas voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI; (v) qualquer despesa arcada pela Securitizadora relativamente à administração e à manutenção do Patrimônio Separado; e (vi) despesas incorridas com o monitoramento do risco de crédito da Devedora e dos Avalistas. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento de comunicação nesse sentido, acompanhada dos respectivos comprovantes de quitação da despesa em questão e desde que tenha havido, aprovação prévia e por escrito (ainda que de forma eletrônica) da Devedora. Em caso de inadimplência da Devedora para arcar com essas despesas, estas serão arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os Titulares dos CRI serão responsáveis por tais despesas, sendo certo que tanto o Patrimônio Separado como os Titulares dos CRI terão direito de regresso em face da Devedora.

12.2.5. Ocorrendo impontualidade no pagamento do Custo de Administração, serão devidos desde a data da inadimplência, até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor em atraso, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

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

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



12.4. RESPONSABILIDADE DO PATRIMÔNIO SEPARADO. Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, os créditos do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

12.5. AUDITORIA DO PATRIMÔNIO SEPARADO. O Auditor Independente foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.

12.6. ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que ocorrerá 30 de junho de cada ano.

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

- (i) a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários é de responsabilidade da Emissora;
- (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (a) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; e (b) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado;
- (iii) receberá, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, todos e quaisquer pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de amortização extraordinária, liquidação antecipada dos débitos e/ou de eventual indenização; e
- (iv) cobrará, no âmbito judicial e/ou extrajudicial, os Créditos Imobiliários em face da Devedora, dentro dos prazos e de acordo com os procedimentos previstos nos respectivos instrumentos.

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



12.7. HIPÓTESE DE RESPONSABILIZAÇÃO DA EMISSORA. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por dolo, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovada em processo judicial transitado em julgado, observado que a Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Titulares dos CRI, pelo ressarcimento do valor do respectivo Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora.

12.8. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do § 1º do artigo 30 da Lei 14.430 e artigo 39 inciso I da Resolução CVM 60.

12.8.1. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI indicada na Cláusula 12.8 acima, deverá ser convocada na forma da Cláusula 16 abaixo, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e será instalada **(a)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários presentes, nos termos do § 3º do artigo 30 da Lei 14.430 e artigo 28 da Resolução CVM 60.

12.8.2. Na Assembleia Especial de Titulares dos CRI indicada na Cláusula 12.8, acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, nos termos do § 3º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e do § 4º do artigo 30 da Lei 14.430. Adicionalmente, a Securitizadora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial indicada na Cláusula 12.8 acima, não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial indicada na Cláusula 12.8 acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

13. AGENTE FIDUCIÁRIO

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

13.2. DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO. Atuando como representante dos Titulares dos CRI,



o Agente Fiduciário declara:

- (i) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- (ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17;
- (iii) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
- (iv) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste 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) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente por ele assumida;
- (vii) assegurar, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (viii) não ter qualquer ligação com a Emissora, ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico, que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (ix) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, conforme **Anexo VII** deste Termo de Securitização;
- (x) que verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das garantias quando do registro da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel na medida em que forem registradas junto ao Cartórios de RGI, do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, quando de seus respectivos registros nos Cartórios de Títulos

e Documentos competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias da Operação na data de assinatura dos respectivos instrumentos, os Contratos de Garantia deverão ser registrados nos termos previstos nos Documentos da Operação, e existe o risco de atrasos em razão de burocracia e de eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. O Aval constituído é uma garantia pessoal e não um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir, garantia fidejussória prestada pela Avalista em favor de terceiros, e ainda, o Aval pode ser afetado pela existência de dívidas dos Avalistas de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência, sendo que a análise realizada não contemplou exaustivamente todo ou em parte, o passivo dos Avalistas. Adicionalmente, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias da Operação, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros; e

(xi) que atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora, sendo certo que, conforme prevê o § 2º, artigo 6º da Resolução CVM 17, tais informações podem ser encontradas no **Anexo VI** do presente Termo de Securitização.

13.3. DEVERES DO AGENTE FIDUCIÁRIO. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- (i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de Assembleia Especial, para deliberar sobre a sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas



ou defeitos de que tenha conhecimento;

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

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI, no relatório anual elaborado nos termos da Resolução CVM 17, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

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

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

(x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas de fazenda pública, cartórios de protesto, das varas de trabalho, procuradoria da fazenda pública ou outros órgãos pertinentes, das localidades onde se situa o Empreendimento Lastro e/ou onde se localizam as sedes dos estabelecimentos principais da Emissora ou da Devedora ou dos Avalistas, conforme o caso;

(xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial nos termos da Cláusula 16 deste Termo de Securitização;

(xiii) comparecer às Assembleias Especiais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xiv) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e ao Escriturador;

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

(xvi) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que



estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto na Resolução CVM 17;

(xvii) uma vez resgatados integralmente os CRI e quitadas as obrigações existentes junto aos Titulares dos CRI, fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário; e

(xviii) disponibilizar, quando cabível, no seu website, aos Titulares dos CRI, as informações eventuais previstas no artigo 17 da Resolução CVM 17 recebidas pela Emissora.

13.4. REMUNERAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado (inclusive do Fundo de Despesas) e às expensas da Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI, (i) a título de implantação, será devida parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data da Primeira Integralização ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura deste Termo de Securitização, (ii) parcelas anuais de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data da Primeira Integralização e, as demais, nas mesmas datas dos trimestres subsequentes, e (iii) por cada verificação semestral da destinação de recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira verificação da Destinação de Recursos, e as demais verificações devidas a cada semestre até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor deste item deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar. Caso a Oferta seja cancelada, a primeira parcela será devida a título de “*abort fee*”, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data em que ocorrer comunicação do cancelamento da operação.

13.4.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Especiais presenciais ou virtuais (previstas ou não neste instrumento), incluindo Assembleias Especiais e/ou aditamentos eventualmente necessários para fins de inclusão de séries adicionais ou reabertura de série (previstas ou não previstas no presente instrumento) serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias da Operação,



participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares ou demais partes da emissão dos créditos, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições da emissão os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias da Operação; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Especiais presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

13.4.2. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, incluindo a hora-homem, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

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

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

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

13.4.6. 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.

13.4.7. A Devedora e/ou a Emissora anteciparão ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pela Devedora.

13.4.7.1. O Patrimônio Separado ou os Titulares dos CRI, conforme o caso, anteciparão ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares dos CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares dos CRI, à Securitizadora e à Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora, conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora, conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial. 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 da Operação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares dos CRI, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a



que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

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

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

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

13.5. HIPÓTESES DE SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO. O Agente Fiduciário poderá ser substituído em razão de sua destituição pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, renúncia, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM, observado o quanto segue:

- (i)** na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário;
- (ii)** aos Titulares dos CRI somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, especialmente convocada para esse fim;
- (iii)** a substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento a este Termo de Securitização;
- (iv)** a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros;



(v) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de celebração do presente Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI;

(vi) o agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, situação na qual o valor superior ao constante neste Termo de Securitização será retido do Patrimônio Separado; e

(vii) o agente fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares dos CRI.

13.6. HIPÓTESES DE DESTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) pelo voto dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial convocada pelos Titulares dos CRI titulares de, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação;

(iii) por deliberação em Assembleia Especial, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430; ou

(iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 13.3 acima.

13.7. AGENTE FIDUCIÁRIO SUBSTITUTO. O agente fiduciário eleito em caso de substituição ou destituição do atual Agente Fiduciário, nos termos das Cláusulas 13.5 e 13.6 acima, respectivamente, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

13.8. NOMEAÇÃO DE AGENTE FIDUCIÁRIO PELOS TITULARES DOS CRI. Os Titulares dos CRI, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, poderão nomear substituto ao Agente Fiduciário, em Assembleia Especial especialmente convocada para este fim, por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI.

13.9. INADIMPLENTO DA EMISSORA. No caso de inadimplemento da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI.



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

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

13.12. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

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

14. OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇOS

14.1. ESCRITURADOR. O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.

14.1.1. O Escriturador poderá ser substituído, não sendo necessária a convocação prévia de uma Assembleia Especial, nas hipóteses previstas no item 14.6 abaixo.

14.1.2. Caso a Emissora ou os Titulares dos CRI desejem substituir o Escriturador sem a observância das hipóteses previstas no item 14.6 abaixo, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial, nos termos da Cláusula 16 deste Termo de Securitização.

14.2. AGENTE DE LIQUIDAÇÃO: O Agente de Liquidação contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3. O Agente de Liquidação poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) caso o Agente de Liquidação esteja impossibilitado de exercer as



suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; (iii) se o Agente de Liquidação requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; (iv) haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de Agente de Liquidação, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades ou a forma de liquidação; (v) em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; (vi) ao fim da vigência do contrato; ou (vii) caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado pelo Agente de Liquidação.

14.2.1. Caso a Emissora ou os Titulares dos CRI desejem substituir o Agente de Liquidação em hipóteses diversas daquelas previstas no parágrafo acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 16 deste Termo de Securitização.

14.3. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: A Instituição Custodiante foi contratada pela Emissora para realizar a custódia dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto na Declaração de Custódia, a ser assinada nos termos do **Anexo VIII** deste Termo de Securitização (sendo que a declaração deverá ser reassinada quando do aditamento deste Termo de Securitização para fins de atestar a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI), devendo receber, fazer a custódia e a guarda dos Documentos Comprobatórios e diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem.

14.3.1. A Instituição Custodiante poderá ser substituída, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas hipóteses previstas no item 14.6 abaixo.

14.3.2. Caso a Emissora e/ou os Titulares dos CRI desejem substituir a Instituição Custodiante sem a observância das hipóteses previstas no item 14.6 abaixo, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 16 deste Termo de Securitização.

14.4. AUDITOR INDEPENDENTE E CONTADOR DO PATRIMÔNIO SEPARADO: O Auditor Independente será contratado pela Emissora para realizar a auditoria das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado será contratado pela Emissora para realizar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60. Tais prestadores poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas hipóteses previstas no item 14.6 abaixo.

14.5. B3: A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos seguintes casos: (i) se falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se forem cassadas suas autorizações para execução



dos serviços contratados. Os Titulares dos CRI, mediante aprovação da Assembleia Especial, poderão requerer a substituição da B3 em hipóteses diversas daquelas previstas na Cláusula 14.6 abaixo, observado que tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial, nos termos da Cláusula 16 deste Termo de Securitização, e aprovada pela totalidade dos Titulares dos CRI em Circulação.

14.6. SUBSTITUIÇÃO AUTOMÁTICA. O Escriturador, a Instituição Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, o Auditor Independente e/ou a B3 poderão ser substituídos automaticamente, sem a necessidade de convocação de Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses: (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora ou prestação de serviços de forma insatisfatória, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada pela Emissora, para sanar o referido inadimplemento; (ii) na superveniência de qualquer norma ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração, do contrato de custódia, do contrato celebrado com o Auditor Independente e/ou com a B3; (iii) caso o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, o Auditor Independente e/ou a B3 encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (iv) em caso de descredenciamento do Escriturador, da Instituição Custodiante, do Contador do Patrimônio Separado, do Auditor Independente ou da B3 para o exercício da atividade de escrituração ou custódia de valores mobiliários, de contador de patrimônio separado, de auditoria independente ou da câmara de liquidação e custódia, conforme aplicável; (v) se o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, o Auditor Independente e/ou a B3 suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; (vi) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador, a Instituição Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, pelo Auditor Independente e/ou pela B3; (vii) se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, à Instituição Custodiante, ao Contador, ao Auditor Independente e/ou à B3 nos respectivos prazos, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência; (viii) de comum acordo entre o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, o Auditor Independente e/ou a B3 e a Emissora, por meio de notificação prévia da Emissora, da Instituição Custodiante, do Escriturador, do Contador do Patrimônio Separado, do Auditor Independente ou da B3, com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência; (ix) se a substituição envolver a redução de remuneração do prestador de serviço a ser substituído; e (x) no caso de fim da vigência do contrato celebrado com o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, o Auditor Independente ou a B3, conforme o caso.

14.6.1. Nos casos previstos no item 14.6 acima, o novo escriturador, instituição custodiante, contador do Patrimônio Separado, auditor independente e/ou câmara de liquidação e custódia devem ser contratados pela Emissora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, em até 5 (cinco) Dias Úteis, observado o dever do Escriturador, do Custodiante, do Contador do Patrimônio Separado, do Auditor Independente e/ou da B3 de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.



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

14.7. ESCRITURADOR DAS NOTAS COMERCIAIS. A **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, atuará como escriturador das Notas Comerciais, as quais serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, conforme previsto no Termo de Emissão.

15. TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

15.1. TRANSFERÊNCIA. Caso seja verificada qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 15.4, o Agente Fiduciário deverá realizar, imediata e transitoriamente, a administração do Patrimônio Separado, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação, do Patrimônio Separado.

15.2. ASSEMBLEIA RELATIVA AO PATRIMÔNIO SEPARADO. Em até 15 (quinze) dias contados do início da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma estabelecida na Cláusula 15.5.1 abaixo.

15.3. DELIBERAÇÃO RELATIVA AO PATRIMÔNIO SEPARADO. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá deliberar **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, ou **(ii)** pela continuidade de sua administração pela Emissora ou por nova securitizadora (conforme o caso), fixando, neste caso, a remuneração da instituição contratada.

15.4. EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO OU DESTITUIÇÃO DA EMISSORA. A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo será definida como um “Evento de Liquidação do Patrimônio Separado” e ensejará a imediata e transitoriamente a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário que poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado:

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

(ii) extinção, liquidação, decretação de falência, apresentação de pedido de autofalência ou

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

(iii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.

15.5. DELIBERAÇÃO RELATIVA AO PATRIMÔNIO SEPARADO. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado deverá deliberar **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, ou **(ii)** pela continuidade de sua administração por nova securitizadora (conforme o caso), fixando, neste caso, a remuneração da instituição contratada.

15.5.1. Em até 15 (quinze) dias contados do seu conhecimento de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado ou da destituição da Emissora, o Agente Fiduciário deverá convocar a Assembleia Especial de Titulares dos CRI na forma da Cláusula 16 abaixo. A Assembleia Especial prevista acima deverá ocorrer no 20º (vigésimo) dia contado da data de sua primeira convocação, que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada em segunda convocação que não poderá ser realizada em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número dos Titulares dos CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A Assembleia Especial convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

15.5.2. O Agente Fiduciário ou a nova securitizadora poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada pela total ausência de Titulares dos CRI; e (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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



Especial prevista na Cláusula 16 abaixo, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

15.5.4. A ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser prontamente comunicada pela Emissora ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que a Emissora comprovadamente tomar ciência do evento.

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

- (i) insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento das Despesas da Emissão e/ou da Oferta, à exclusivo critério da Emissora;
- (ii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que tenha recebido os recursos, e por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do inadimplemento;
- (iii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;
- (iv) decisão judicial por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Socioambiental e as Leis Anticorrupção ou em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial;
- (v) na hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta



hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado; e

- (vi) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.

16. ASSEMBLEIA ESPECIAL

16.1. REALIZAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, presencial ou digital, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

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

16.3. CONVOCAÇÃO. A convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI far-se-á mediante o envio da convocação, na forma da Cláusula 20 deste Termo de Securitização, pela Emissora, aos Titulares dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, devendo também disponibilizar a convocação na rede mundial de computadores que contêm as informações do Patrimônio Separado, sendo que, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, o prazo de antecedência da primeira convocação será de 20 (vinte) dias e de segunda convocação de 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia.



16.4. INSTALAÇÃO. Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

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

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

16.4.3. As informações requeridas na Cláusula 16.4.2 acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI.

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

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

16.5. VOTO. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI. Somente podem votar nas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI os Titulares dos CRI detentores de CRI na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Para os efeitos de cômputo de quórum e de manifestação de voto, a cada Titular de CRI cabe a quantidade de votos representativa de sua participação no Patrimônio Separado.

16.6. CONSULTA FORMAL. Os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre temas das Assembleias Especiais por meio de processo de consulta formal, sem a reunião dos Titulares dos CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares dos CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.



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

16.8. COMPARECIMENTO DO AGENTE FIDUCIÁRIO. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

16.9. PRESIDÊNCIA. A presidência da Assembleia Especial de Titulares dos CRI caberá a um representante legal da Securitizadora.

16.10. DISPENSA DE CONVOCAÇÃO. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem todos os Titulares do CRI.

16.11. DELIBERAÇÕES. Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem: em primeira convocação ou em segunda convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Especial de Titulares dos CRI, salvo se **(i)** a regulamentação aplicável prever quórum mínimo superior; ou **(ii)** se disposto de maneira diversa no presente Termo de Securitização.

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

- (i)** aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado elaboradas pelo Contador do Patrimônio Separado e apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes;
- (ii)** alterações neste Termo de Securitização, exceto nos casos já previamente aqui previstos;
- (iii)** destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, nos termos da Resolução CVM 60;
- (iv)** alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;
- (v)** alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos



CRI;

(vi) substituição do Agente Fiduciário;

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

(viii) deliberação sobre Taxa Substitutiva DI.

16.11.2. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização que, nos termos da Cláusula 8.1.1 acima, não impliquem a decretação automática do vencimento antecipado das Notas Comerciais, dever-se-á observar o disposto nas Cláusulas 8.1.1 e 8.1.2 acima.

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

16.13. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI que deliberar pela aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada em primeira e segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão arcados pela Devedora, nos termos das Notas Comerciais e, em caso de inadimplência, pelo Patrimônio Separado.

16.14. LEIS APLICÁVEIS À ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CRI. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, na Lei nº 9.514 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, desde que não haja disposição contrária nas regulamentações específicas de CRI.

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

16.16. ENCAMINHAMENTO DE DOCUMENTOS PARA A CVM. As atas lavradas das Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via sistema próprio para tanto, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação, exceto se a deliberação em



Assembleia Especial for divergente em relação a esta disposição.

16.17. NOVAS SÉRIES. Nos termos do item “x”, do art. 22 da Lei 14.430, o presente Termo de Securitização poderá ser aditado, mediante instrução dos Titulares dos CRI, para fins de inclusão de novas séries de CRI desde que observados os requisitos de complementação de lastro, quando for o caso.

16.18. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar sobre: (a) o aditamento dos Documentos da Operação para a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (b) decorrer dos itens previstos no §3º do artigo 25 da Resolução CVM 60, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo da operação, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

17. DESPESAS

17.1. DESPESAS. Todas e quaisquer despesas relacionadas à Operação, conforme previstas no Anexo X (“Despesas”), serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pela Devedora, sendo que os pagamentos poderão ser efetivados (a) diretamente pela Devedora; ou (b) pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos do Patrimônio Separado (inclusive com recursos do Fundo de Despesas), observadas as regras de recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, bem como o disposto nesta Cláusula 17.

17.2. As despesas iniciais (*flat*) necessárias para realização da Operação, conforme listadas no Anexo X (“Despesas Iniciais”), serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com valores descontados dos recursos oriundos da Primeira Integralização e das Integralizações Subsequentes.

17.3. A fonte de pagamentos das despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, conforme listadas no Anexo X (“Despesas Recorrentes”) e das Despesas Extraordinárias serão as listadas abaixo, na ordem a seguir, de forma que os recursos de cada fonte somente sejam acessados para pagamento de Despesas caso os recursos da fonte imediatamente anterior não sejam suficientes para o pagamento das respectivas Despesas:

- (i) Fundo de Despesas, observadas as disposições contidas na Cláusula 18.3; e
- (ii) Devedora, com recursos próprios.



17.3.1. Todas e quaisquer despesas oriundas de custos com cartórios e/ou com junta(s) comercial(is), serão pagas diretamente pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme o caso.

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

17.5. DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS. Quaisquer despesas não recorrentes, estejam elas ou não mencionadas expressamente no **Anexo X** ou neste Termo de Securitização, necessárias para a manutenção da Operação e relacionadas à Operação e a cada Oferta, incluindo despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, necessárias ao exercício pleno de suas funções, em benefício dos Titulares dos CRI (“Despesas Extraordinárias”), serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas (ou diretamente pela Devedora, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas). As Despesas Extraordinárias podem incluir: **(a)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, honorários razoáveis de prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item; **(b)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança, desde que o escopo de trabalho deles esteja relacionado à verificação de obrigações da Devedora e/ou dos Avalistas previstas nos Documentos da Operação; e **(c)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias especiais de Titulares dos CRI. Quaisquer Despesas Extraordinárias com valor isolado superior a R\$10.000,00 (dez mil reais) deverão ser previamente aprovadas pela Devedora, desde que esta esteja adimplente com todas as obrigações pactuadas nos Documentos da Operação, considerando os respectivos prazos de cura, conforme aplicável.

17.6. REEMBOLSO DE DESPESAS. A Devedora, ou em caso de não pagamento, o Patrimônio Separado (neste último caso, sem prejuízo da obrigação de reembolso da Devedora, conforme previsto neste Termo de Securitização), especialmente, ressarcirá a Securitizadora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, **(a)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; **(b)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança, desde que o escopo de



trabalho deles esteja relacionado à verificação de obrigações da Devedora e/ou dos Avalistas previstas nos Documentos da Operação; **(c)** despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, conferências telefônicas; **(d)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleia Especial, todas estas voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI; **(e)** qualquer despesa, além das Despesas, arcada pela Securitizadora relativamente à administração e à manutenção do Patrimônio Separado; e **(f)** despesas incorridas com o monitoramento do risco de crédito da Devedora e dos Avalistas. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 3 (três) Dias Úteis após o recebimento de comunicação nesse sentido, acompanhada dos respectivos comprovantes de quitação da Despesa em questão e desde que tenha havido, aprovação prévia e por escrito (ainda que de forma eletrônica) da Devedora. Em caso de inadimplência da Devedora para arcar com essas despesas, estas serão arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os Titulares dos CRI serão responsáveis por tais Despesas, sendo certo que tanto o Patrimônio Separado como os Titulares dos CRI terão direito de regresso em face da Devedora.

17.6.1. Os recursos de reembolso acima serão direcionados à Conta Centralizadora.

17.6.2. O não reembolso das Despesas, nos termos acima, ensejará a incidência dos respectivos Encargos Moratórios, e será considerado descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora caso não sanado em até 3 (três) Dias Úteis contados de notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido, sujeito às penalidades previstas neste instrumento e no Termo de Emissão.

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

17.7. TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS À DEVEDORA. Sem prejuízo do disposto neste Termo de Securitização, caso, após o pagamento da totalidade dos valores devidos a título de amortização e juros dos CRI e dos custos e despesas do Patrimônio Separado, sobejarem valores disponíveis na Conta Centralizadora, tais recursos e/ou créditos, incluindo seus rendimentos, devem ser restituídos pela Securitizadora à Devedora, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Securitizadora na Conta de Livre Movimentação indicada pela Devedora, ressalvados os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário nos termos da Cláusula 13.3 (xvii) deste Termo de Securitização.

17.8. INDENIZAÇÃO. Conforme previsto no Termo de Emissão, a Devedora e os Avalistas, de forma irrevogável e irretatável, se obrigam a manter indene e a indenizar a Emissora, seus diretores, conselheiros e empregados, por todos e quaisquer prejuízos, danos, custos e/ou despesas (incluindo



custas judiciais e honorários advocatícios, mas excluindo lucros cessantes e danos indiretos) diretamente incorridos e comprovados pela Securitizadora em razão **(a)** do descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer de suas partes relacionadas, de qualquer obrigação oriunda deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, não sanada pela Devedora nos prazos previstos nos Documentos da Operação (caso aplicável); **(b)** das declarações prestadas pela Devedora serem materialmente falsas, incorretas ou inexatas; ou **(c)** de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Securitizadora do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Securitizadora na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas razoáveis incorridas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Securitizadora ou contra ela intentadas, desde que para resguardar os Créditos Imobiliários, os CRI e os direitos e prerrogativas da Securitizadora definidos nos Documentos da Operação e que sejam devidamente comprovadas, necessárias e razoáveis. Para fins de esclarecimento, as obrigações da Devedora nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Securitizadora em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pela Securitizadora.

17.8.1. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora e/ou qualquer de suas partes relacionadas em relação a ato, omissão ou fato atribuível direta e comprovadamente à Devedora ou a suas afiliadas nos termos dos Documentos da Operação, a Devedora reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Securitizadora como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovado, devendo contratar advogado específico para defesa da Securitizadora a ser escolhido de comum acordo entre as partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada.

17.8.2. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 17.8 acima abrange, inclusive, o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Securitizadora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, bem como por suas partes relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes das Notas Comerciais.

17.8.3. O pagamento de qualquer valor decorrente do dever de indenizar referido na Cláusula 17.8 acima, desde que efetivamente incorrido e comprovado pela Securitizadora, deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na conta corrente a ser oportunamente indicada pela Securitizadora, conforme aplicável, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pela Devedora de comunicação por escrito da Securitizadora, conforme aplicável, indicando o montante a ser pago e conforme cálculos efetuados pela Securitizadora, os quais, salvo manifesto erro, serão considerados



vinculantes e definitivos.

17.8.4. Em nenhuma circunstância a Securitizadora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Devedora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo ou culpa grave da Securitizadora ou de tais pessoas a ela vinculadas, comprovados por decisão judicial transitada em julgado. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora, conforme o caso.

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

18. SERVICER E AGENTE DE MEDIÇÃO DE CONSTRUÇÃO

18.1. SERVICER. A Securitizadora contratará o Servicer, às expensas do Patrimônio Separado, para emissão de relatório de acompanhamento **(a)** das carteiras de vendas e/ou locação das unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro, o qual, a partir da Data da Primeira Integralização, deverá ser enviado pelo *Servicer*, mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao mês em referência, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, para acompanhamento dos pagamentos dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios pela Securitizadora; bem como **(b)** das contas bancárias da Devedora e da Avalista PJ, de forma a verificar que não ocorreram distribuições ou pagamentos de recursos aos respectivos sócios que estejam em desacordo com este Termo de Securitização (“Relatório Servicer”).

18.1.1. Caso o *Servicer* contratado cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, inclusive de cunho comercial, esteja ou seja impedida de cumprir as obrigações estabelecidas no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, a Devedora contratará outra *servicer* sem necessidade de aprovação da Securitizadora, bastando notificar a Securitizadora, desde que tal *servicer* seja a **OGFI Outsourcing e Governança Financeira Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.879.876/0001-00.

18.2. AGENTE DE MEDIÇÃO DE CONSTRUÇÃO. A Devedora deverá contratar e manter contratada a **HARCA ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.620.442/0001-48, para desempenhar as funções de agente de medição de construção (“Agente de Medição de Construção”), até a medição completa da construção do Empreendimento Lastro, não restando nenhuma obrigação de liberação adicional, devendo a Devedora diligenciar para que, dentre as demais obrigações do Agente de Medição de Construção, previstas no instrumento de sua contratação e indicadas no Anexo X do Termo de Emissão, o Agente de Medição de Construção **(a)** calcule, mensalmente, o custo para andamento e finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão do Empreendimento Lastro,



para fins de validação do gasto a incorrer e custo total da obra (i.e. recursos suficientes para finalização da construção até sua averbação); e **(b)** elabore, mensalmente, enquanto perdurar a medição da construção do Empreendimento Lastro, um relatório descrevendo o andamento físico das obras e as despesas imobiliárias incorridas nas obras do Empreendimento Lastro durante o mês imediatamente anterior ao mês de elaboração do referido relatório, que deverá ser enviado para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário para fins de acompanhamento (“Relatório de Medição de Obras”).

18.2.1. O Relatório de Medição de Obras deverá contemplar ao menos as seguintes informações acerca do Empreendimento Lastro: **(a)** percentual total e detalhado por serviço/insumos de obra executada a cada período mensal e os correspondentes valores, em reais, utilizados para a execução; **(b)** comparativo entre o percentual de obra executada e o previsto, constante do cronograma de obra do Empreendimento Lastro; **(c)** cumprimento ou não da Destinação de Recursos decorrentes da integralização das Notas Comerciais; **(d)** evolução de obra prevista e executada, com os correspondentes valores, em reais; **(e)** insumos estocados e seus correspondentes valores em reais; **(f)** replanejamento do cronograma de obra do Empreendimento Lastro, mediante aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que em desacordo com os percentuais aprovados no presente documento; **(g)** documentação fotográfica do Empreendimento Lastro; **(h)** cálculo do saldo ajustado do orçamento da obra com base no Índice Nacional de Custo de Construção do Mercado – INCC, publicado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas – FGV, no período em questão; **(i)** apresentação de novo custo total de obra, caso aplicável; e **(j)** outras informações que venham a ser necessárias para cumprimento das obrigações do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização, conforme solicitadas pela Securitizadora.

18.2.2. A Devedora deverá dar acesso ao Agente de Medição de Construção ao Empreendimento Lastro, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil, para que este possa realizar as verificações do avanço das obras necessárias para elaboração do Relatório de Medição de Obras, desde que as visitas sejam agendadas com, ao menos, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência.

18.2.3. As Partes reconhecem que nem o Agente de Medição de Construção, nem a Securitizadora, nem os Titulares dos CRI, serão responsáveis pela aferição da qualidade da obra do Empreendimento Lastro, tampouco por eventuais atrasos e/ou demandas dos consumidores finais do Empreendimento Lastro em razão de vícios e/ou defeitos na referida construção. Esta responsabilidade é tão somente da Devedora, que se compromete a manter o Agente de Medição de Construção, a Securitizadora e os titulares dos CRI indenados em razão de quaisquer demandas relacionadas aos temas tratados nesta Cláusula.

18.2.4. Nas hipóteses de ausência e impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro motivo de vacância do Agente de Medição de Construção, a Devedora deverá contratar empresa habilitada a exercer tal função, aceita pela Securitizadora, conforme aprovada pelos Titulares dos CRI em deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI



convocada para esta finalidade, dentre 2 (dois) orçamentos fornecidos pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da comunicação da situação de vacância encaminhada pela Devedora.

18.2.5. A Securitizadora poderá, ademais, mediante deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI convocada para esta finalidade, requerer a substituição do Agente de Medição de Construção, observados os procedimentos previstos na Cláusula 18.2.4, caso este não esteja cumprindo as suas obrigações em relação à elaboração dos Relatórios de Medição de Obras, e/ou caso os relatórios por ele apresentados sejam considerados inadequados, incompletos e/ou inconclusivos.

18.2.6. Fica a Devedora responsável por garantir que o Relatório de Medição de Obras completo conterá todas as informações previamente acordadas entre a Devedora e o Agente de Medição de Construção, o qual será entregue para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao mês a que se referir.

18.3. FUNDO DE DESPESAS. Nos termos do Termo de Emissão, a Securitizadora constituirá um fundo de recursos para fazer frente ao pagamento das Despesas Recorrentes e de Despesas Extraordinárias (“Fundo de Despesas”).

18.3.1. O Fundo de Despesas será constituído, inicialmente, mediante retenção de recursos decorrentes da integralização dos CRI, no montante inicial de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) (“Valor Inicial do Fundo de Despesas”), necessário para custear o pagamento de Despesas Recorrentes referentes aos próximos 12 (doze) meses de Despesas Recorrentes e de Despesas Extraordinárias, conforme demonstrativo a ser disponibilizado à Devedora pela Securitizadora, sendo certo que até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, o Fundo de Despesas deverá ser, a todo momento, equivalente a, no mínimo R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”), bem como será complementado nos termos da Cláusula 18.3.3 abaixo.

18.3.2. Os recursos do Fundo de Despesas não serão utilizados para o pagamento ou reembolso do valor das Despesas que já sejam devidas quando da primeira Data de Integralização, bem como Despesas Iniciais. Eventuais pagamentos ou reembolso dos valores necessários para arcar com as Despesas Iniciais serão retidos da Primeira Integralização, sendo o Fundo de Despesas destinado exclusivamente ao pagamento das Despesas Recorrentes referentes aos próximos 12 (doze) meses e de Despesas Extraordinárias relacionadas aos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

18.3.3. Caso, em qualquer momento, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas os recursos do Fundo de Despesas sejam inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a recomposição do valor do Fundo de Despesas será feita no montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante utilização, prioritariamente (a) de recursos dos Direitos Creditórios, conforme Cascata de



Pagamento; ou **(b)** de forma direta pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de recursos próprios, mediante o envio de prévia notificação pela Securitizadora, informando o montante a ser transferido pela Devedora à Conta Centralizadora em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação pela Securitizadora.

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

18.3.5. Os recursos do Fundo de Despesas serão mantidos pela Emissora na Conta Centralizadora até a liquidação integral dos CRI, devendo ser aplicados nos Investimentos Autorizados, sendo certo que a remuneração obtida através das aplicações será de titularidade da Devedora na proporção do valor das Notas Comerciais, líquida de tributos.

18.3.6. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

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

18.3.8. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a Cascata de Pagamento prevista neste Termo de Securitização.



18.3.9. Caso qualquer dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais Despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora com estas Despesas.

18.4. FUNDO DE RESERVA. Será constituído e mantido, durante toda a vigência das Notas Comerciais, um fundo de reserva, em garantia do cumprimento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, cujos recursos poderão ser utilizados para cobrir transitoriamente o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora assumidas nos Documentos da Operação, durante a vigência dos CRI, no montante equivalente a 3 (três) meses de Remuneração, proporcionalmente à quantidade integralizada de CRI (“Fundo de Reserva” e “Valor do Fundo de Reserva”, respectivamente).

18.4.1. O Fundo de Reserva será constituído mediante retenção de recursos decorrentes da Primeira Integralização e Integralizações Subsequentes, proporcionalmente ao número de CRIs efetivamente integralizados a cada integralização ou com recursos dos Direitos Creditórios, conforme Cascata de Pagamento.

18.4.2. Para fins do cálculo do valor mensal do Fundo de Reserva, em cada Data de Verificação, a Securitizadora apurará o Valor do Fundo de Reserva referente ao mês subsequente levando em consideração a Taxa DI disponível no *website* da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão no Dia Útil imediatamente anterior ao de referida apuração.

18.4.3. Eventuais valores excedentes ao Valor do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para os pagamentos subsequentes previstos na Cascata de Pagamento, nos termos da Cláusula 10.2 acima.

18.4.4. Caso, em qualquer momento, os recursos do Fundo de Reserva sejam inferiores ao Valor do Fundo de Reserva, a recomposição do Fundo de Reserva deverá ser realizada, prioritariamente, de acordo com a Cascata de Pagamento, sendo que, caso a recomposição não seja realizada desta forma, a recomposição deverá ser realizada de forma direta pela Devedora, com recursos próprios, mediante o envio de prévia notificação pela Securitizadora, informando o montante a ser transferido pela Devedora à Conta Centralizadora, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação.

18.4.5. Os recursos dos Fundos de Reserva serão mantidos pela Securitizadora até a liquidação integral dos CRI, devendo ser aplicados nos Investimentos Autorizados, sendo certo que a remuneração obtida através das aplicações será de titularidade da Devedora, líquida de tributos, conforme previsto no Termo de Emissão.



18.4.6. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimentos Autorizados, 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 Autorizados sejam oriundos de conduta dolosa ou negligente da Securitizadora.

18.4.7. Caso seja necessário para a manutenção da Operação de Securitização e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares dos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos eventualmente existentes em um determinado Fundo da Operação de Securitização, para os objetivos de outros Fundos e/ou, até, para o pagamento de Obrigações Garantidas e quaisquer obrigações assumidas pela Devedora e/ou Avalistas nos Documentos da Operação.

19. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI

Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo 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 eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

19.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil.

Como regra geral, os rendimentos em CRI estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033/04, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (b) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) 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 (d) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033/04 e artigo 65 da Lei 8.981/95).

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



O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução, restituição ou compensação do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981/95 e artigo 70, I, da Instrução RFB 1.585/15).

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder a o equivalente à multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento), conforme Lei nº 7.689/88.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426/15, com redação dada pelo Decreto 11.374/23. Com relação às pessoas jurídicas sujeitas ao regime cumulativo, os rendimentos em CRI não estão, via de regra, sujeitos à incidência das contribuições.

As contribuições do PIS e da COFINS serão descontinuadas a partir de 1º de janeiro de 2027, com a entrada em vigor da Contribuição sobre Bens e Serviços (“CBS”) em nível federal e do Imposto sobre Bens e Serviços (“IBS”) em nível estadual e municipal.

Foi promulgada a Emenda Constitucional n.º 132/2023 (“EC 132/23”), que prevê a substituição de tributos federais, incluindo o PIS e a COFINS, estaduais e municipais pela CBS, pelo IBS e pelo Imposto Seletivo (“IS”). A EC 132/23 prevê que aspectos específicos dos novos tributos (como as alíquotas) serão determinados por novas leis. Há um período de transição que se estende até 2033 para substituição completa dos tributos atualmente existentes pelos novos tributos trazidos pela EC 132/23. Durante a transição, pretende-se que os tributos atualmente existentes coexistam com a CBS, com o IBS e com o IS. Com a publicação da Lei Complementar n.º 214, de 16 de janeiro de 2025 (“LCP 214”), houve a regulamentação da instituição do IBS, da CBS e do IS.

O acompanhamento de discussões legislativas atinentes à LCP 214 e/ou de outros projetos de lei que possam eventualmente impactar os investimentos em CRI é recomendado.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do



IRRF, de acordo com a legislação aplicável a cada caso.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei 7.689/88, conforme alterada pela Lei 14.183/21, de: (i) 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos; e (ii) 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (art. 16, parágrafo único da Lei 14.754/23). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585/15, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas ou não submetidas ao lucro real terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e no artigo 70, II, da Instrução RFB 1.585/15. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981/95, com a redação dada pela Lei 9.605/95, e artigo 72 da Instrução RFB 1.585/15.

19.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em regra, aplica-se aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior o mesmo tratamento tributário atribuído aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil, nos moldes do artigo 78 da Lei 8.981.

Como regra, os investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024 e que não sejam residentes de país ou jurisdição com tributação favorecida, a tributação incidente sobre os rendimentos por eles auferidos compreende Imposto de Renda à alíquota máxima de 15% (quinze por



centro), conforme artigo 81 da Lei 8.981 c/c artigo 11 da Lei 9.249 e artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49).

Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes, conforme artigo 24-A da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, com a redação dada pela Lei 14.596, de 14 de junho de 2023, o qual será tributado pelo IRRF às alíquotas regressivas de 22,5% a 15%.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “Jurisdição de Tributação Favorecida” as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução RFB 1.037/10.

Rendimentos pagos a pessoas físicas não residentes são isentos do imposto de renda, ainda que estas pessoas físicas sejam residentes ou domiciliadas em Jurisdição de Tributação Favorecida (artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB 1.585/15).

Como regra geral, os ganhos de capital realizados em alienações de CRI por investidor estrangeiro podem ser considerados como rendimentos, estando sujeitos à tributação à alíquota regressiva de 22,5% a 15%. Especificamente em relação aos investidores que cumpram o regulamento do CMN e que não sejam residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, o ganho de capital é geralmente tributado pelo imposto de renda à alíquota de 15%. Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores ou assemelhados por esses investidores podem se beneficiar da isenção do IRRF. Com relação a investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, embora seja possível sustentar que o ganho de capital deva ser considerado como rendimento, caso em que estaria sujeito à alíquota regressiva de 22,5% a 15%, há risco de ser considerado como ganho sujeito à incidência do imposto de renda à alíquota de até 25%.

19.3. IOF

IOF/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 na Resolução Conjunta 13, 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 e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306/07 e alterações posteriores. 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 operações de



câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306/07. 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 operações ocorridas após este eventual aumento.

20. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

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

Para a Emissora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

CEP 01.451-913, São Paulo – SP

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Tel.: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário

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

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

CEP 04578-910, São Paulo, SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

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

20.1.1. As comunicações serão consideradas entregues: (a) quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com "aviso de recebimento"; ou (b) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data da confirmação de recebimento eletrônico.

20.1.2. A mudança, tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, de seus dados deverá ser por



ela comunicada por escrito à outra Parte, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

20.2. PUBLICAÇÕES. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, serão realizados conforme aplicável, na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Empresas.Net, sendo encaminhados pela Emissora ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI na forma prevista neste Termo. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

20.2.1. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRIs deverão ser veiculados, às expensas do Patrimônio Separado, observada a regulamentação aplicável e as disposições deste Termo de Securitização, conforme aplicável, (i) em regra, mediante divulgação na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Empresas.Net, sendo encaminhados pela Emissora ao Agente Fiduciário, e enviada para CVM via plataforma disponível, não havendo obrigatoriedade de publicação de fato relevante com o teor das deliberações em sede de assembleia, exceto nos casos expressamente previstos na Regulamentação da Resolução CVM 60.

20.2.2. As convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI deverão ser disponibilizadas exclusivamente na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Empresas.Net, ou outro que vier a substituí-lo, sendo encaminhadas pela Emissora ao Agente Fiduciário. A Emissora não poderá publicar edital único para convocação dos Titulares dos CRI em primeira e segunda convocação.

20.2.3. A convocação também poderá ser feita mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico aos Titulares dos CRI com base nas informações de endereço de e-mail fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador, bem como ao Agente Fiduciário, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de envio seja possível. O disposto nesta Cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 60.

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

20.2.5. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e



Eventuais – IPE, ou outro que vier a substituí-los, ou ainda, de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

21. REGISTROS

21.1. REGISTRO DESTES TERMO DE SECURITIZAÇÃO. A Emissora entregará para registro este Termo de Securitização à B3 ou à entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, respeitados o prazo e os procedimentos definidos pela entidade registradora, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei 14.430/22. Sem prejuízo do registro citado nesta Cláusula, este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados pelo Custodiante, que assinará a declaração de custódia anexa ao presente Termo de Securitização.

22. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

22.2. IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE. As obrigações assumidas neste Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

22.3. ADITIVOS. Qualquer alteração a este Termo de Securitização somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

22.4. ALTERAÇÕES AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO. Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; e (v) corresponder a modificações já permitidas expressamente neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.



22.4.1. Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas na Cláusula 22.4 acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

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

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

22.7. TÍTULO EXECUTIVO. As Partes reconhecem este Termo de Securitização e os CRI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

22.8. EXECUÇÃO ESPECÍFICA. Para os fins deste Termo de Securitização, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de efetuar o resgate antecipado obrigatório dos CRI em decorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

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

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



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

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

22.11. INFORMAÇÕES. Sempre que solicitado pelos Investidores, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

23. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

23.1. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL. Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

24. FORO

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

24.1.1. Nos termos do artigo 63, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o domicílio da Securitizadora à época da celebração deste Termo de Securitização.

As Partes declaram, para todos os fins de fato e de direito, estarem de acordo com todas as Cláusulas e condições pactuadas e assinam eletronicamente o presente Termo de Securitização, obrigando-se por si e sucessores a qualquer título, nos termos do §4º do artigo 784 do Código de Processo Civil.

São Paulo, 23 de abril de 2026.



*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)
(Assinaturas na página seguinte.)*



(Página de Assinaturas do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.”)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

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

Agente Fiduciário

ANEXO I – DATAS DE PAGAMENTO DOS CRI

CRI 1ª Série			
n	Datas de Pagamento	Tai	Incorpora Juros?
1	22/05/2026	0,0000%	Não
2	24/06/2026	0,0000%	Não
3	22/07/2026	0,0000%	Não
4	24/08/2026	0,0000%	Não
5	23/09/2026	0,0000%	Não
6	22/10/2026	0,0000%	Não
7	24/11/2026	0,0000%	Não
8	23/12/2026	0,0000%	Não
9	22/01/2027	0,0000%	Não
10	24/02/2027	0,0000%	Não
11	24/03/2027	0,0000%	Não
12	23/04/2027	0,0000%	Não
13	24/05/2027	0,0000%	Não
14	23/06/2027	0,0000%	Não
15	22/07/2027	0,0000%	Não
16	24/08/2027	0,0000%	Não
17	22/09/2027	0,0000%	Não

18	22/10/2027	0,0000%	Não
19	24/11/2027	0,0000%	Não
20	22/12/2027	0,0000%	Não
21	24/01/2028	0,0000%	Não
22	23/02/2028	0,0000%	Não
23	22/03/2028	0,0000%	Não
24	25/04/2028	0,0000%	Não
25	24/05/2028	0,0000%	Não
26	22/06/2028	0,0000%	Não
27	24/07/2028	0,0000%	Não
28	23/08/2028	0,0000%	Não
29	22/09/2028	0,0000%	Não
30	24/10/2028	0,0000%	Não
31	22/11/2028	0,0000%	Não
32	22/12/2028	0,0000%	Não
33	24/01/2029	0,0000%	Não
34	22/02/2029	0,0000%	Não
35	22/03/2029	0,0000%	Não
36	24/04/2029	0,0000%	Não
37	23/05/2029	0,0000%	Não

38	22/06/2029	0,0000%	Não
39	24/07/2029	0,0000%	Não
40	22/08/2029	0,0000%	Não
41	24/09/2029	0,0000%	Não
42	24/10/2029	0,0000%	Não
43	22/11/2029	0,0000%	Não
44	24/12/2029	0,0000%	Não
45	23/01/2030	0,0000%	Não
46	22/02/2030	0,0000%	Não
47	22/03/2030	0,0000%	Não
48	24/04/2030	0,0000%	Não
49	22/05/2030	0,0000%	Não
50	25/06/2030	0,0000%	Não
51	24/07/2030	0,0000%	Não
52	22/08/2030	0,0000%	Não
53	24/09/2030	0,0000%	Não
54	23/10/2030	0,0000%	Não
55	22/11/2030	0,0000%	Não
56	24/12/2030	0,0000%	Não
57	22/01/2031	0,0000%	Não

58	26/02/2031	0,0000%	Não
59	24/03/2031	0,0000%	Não
60	24/04/2031	0,0000%	Não
61	22/05/2031	0,0000%	Não
62	24/06/2031	0,0000%	Não
63	23/07/2031	0,0000%	Não
64	22/08/2031	0,0000%	Não
65	24/09/2031	0,0000%	Não
66	22/10/2031	0,0000%	Não
67	24/11/2031	0,0000%	Não
68	24/12/2031	0,0000%	Não
69	22/01/2032	0,0000%	Não
70	24/02/2032	0,0000%	Não
71	24/03/2032	0,0000%	Não
72	23/04/2032	100,0000%	Não

CRI 2ª Série			
n	Datas de Pagamento	Tai	Incorpora Juros?
1	22/05/2026	0,0000%	Não
2	24/06/2026	0,0000%	Não
3	22/07/2026	0,0000%	Não

4	24/08/2026	0,0000%	Não
5	23/09/2026	0,0000%	Não
6	22/10/2026	0,0000%	Não
7	24/11/2026	0,0000%	Não
8	23/12/2026	0,0000%	Não
9	22/01/2027	0,0000%	Não
10	24/02/2027	0,0000%	Não
11	24/03/2027	0,0000%	Não
12	23/04/2027	0,0000%	Não
13	24/05/2027	0,0000%	Não
14	23/06/2027	0,0000%	Não
15	22/07/2027	0,0000%	Não
16	24/08/2027	0,0000%	Não
17	22/09/2027	0,0000%	Não
18	22/10/2027	0,0000%	Não
19	24/11/2027	0,0000%	Não
20	22/12/2027	0,0000%	Não
21	24/01/2028	0,0000%	Não
22	23/02/2028	0,0000%	Não
23	22/03/2028	0,0000%	Não

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

44	24/12/2029	0,0000%	Não
45	23/01/2030	0,0000%	Não
46	22/02/2030	0,0000%	Não
47	22/03/2030	0,0000%	Não
48	24/04/2030	0,0000%	Não
49	22/05/2030	0,0000%	Não
50	25/06/2030	0,0000%	Não
51	24/07/2030	0,0000%	Não
52	22/08/2030	0,0000%	Não
53	24/09/2030	0,0000%	Não
54	23/10/2030	0,0000%	Não
55	22/11/2030	0,0000%	Não
56	24/12/2030	0,0000%	Não
57	22/01/2031	0,0000%	Não
58	26/02/2031	0,0000%	Não
59	24/03/2031	0,0000%	Não
60	24/04/2031	0,0000%	Não
61	22/05/2031	0,0000%	Não
62	24/06/2031	0,0000%	Não
63	23/07/2031	0,0000%	Não

64	22/08/2031	0,0000%	Não
65	24/09/2031	0,0000%	Não
66	22/10/2031	0,0000%	Não
67	24/11/2031	0,0000%	Não
68	24/12/2031	0,0000%	Não
69	22/01/2032	0,0000%	Não
70	24/02/2032	0,0000%	Não
71	24/03/2032	0,0000%	Não
72	23/04/2032	100,0000%	Não

CRI 3ª Série			
n	Datas de Pagamento	Taxa	Incorpora Juros?
1	22/05/2026	0,0000%	Não
2	24/06/2026	0,0000%	Não
3	22/07/2026	0,0000%	Não
4	24/08/2026	0,0000%	Não
5	23/09/2026	0,0000%	Não
6	22/10/2026	0,0000%	Não
7	24/11/2026	0,0000%	Não
8	23/12/2026	0,0000%	Não
9	22/01/2027	0,0000%	Não
10	24/02/2027	0,0000%	Não
11	24/03/2027	0,0000%	Não
12	23/04/2027	0,0000%	Não
13	24/05/2027	0,0000%	Não
14	23/06/2027	0,0000%	Não
15	22/07/2027	0,0000%	Não
16	24/08/2027	0,0000%	Não
17	22/09/2027	0,0000%	Não
18	22/10/2027	0,0000%	Não
19	24/11/2027	0,0000%	Não
20	22/12/2027	0,0000%	Não

21	24/01/2028	0,0000%	Não
22	23/02/2028	0,0000%	Não
23	22/03/2028	0,0000%	Não
24	25/04/2028	0,0000%	Não
25	24/05/2028	0,0000%	Não
26	22/06/2028	0,0000%	Não
27	24/07/2028	0,0000%	Não
28	23/08/2028	0,0000%	Não
29	22/09/2028	0,0000%	Não
30	24/10/2028	0,0000%	Não
31	22/11/2028	0,0000%	Não
32	22/12/2028	0,0000%	Não
33	24/01/2029	0,0000%	Não
34	22/02/2029	0,0000%	Não
35	22/03/2029	0,0000%	Não
36	24/04/2029	0,0000%	Não
37	23/05/2029	0,0000%	Não
38	22/06/2029	0,0000%	Não
39	24/07/2029	0,0000%	Não
40	22/08/2029	0,0000%	Não
41	24/09/2029	0,0000%	Não
42	24/10/2029	0,0000%	Não
43	22/11/2029	0,0000%	Não
44	24/12/2029	0,0000%	Não
45	23/01/2030	0,0000%	Não
46	22/02/2030	0,0000%	Não
47	22/03/2030	0,0000%	Não
48	24/04/2030	0,0000%	Não
49	22/05/2030	0,0000%	Não
50	25/06/2030	0,0000%	Não
51	24/07/2030	0,0000%	Não
52	22/08/2030	0,0000%	Não
53	24/09/2030	0,0000%	Não
54	23/10/2030	0,0000%	Não
55	22/11/2030	0,0000%	Não
56	24/12/2030	0,0000%	Não
57	22/01/2031	0,0000%	Não
58	26/02/2031	0,0000%	Não
59	24/03/2031	0,0000%	Não
60	24/04/2031	0,0000%	Não
61	22/05/2031	0,0000%	Não
62	24/06/2031	0,0000%	Não

63	23/07/2031	0,0000%	Não
64	22/08/2031	0,0000%	Não
65	24/09/2031	0,0000%	Não
66	22/10/2031	0,0000%	Não
67	24/11/2031	0,0000%	Não
68	24/12/2031	0,0000%	Não
69	22/01/2032	0,0000%	Não
70	24/02/2032	0,0000%	Não
71	24/03/2032	0,0000%	Não
72	23/04/2032	100,0000%	Não

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

30	24/10/2028	0,0000%	Não
31	22/11/2028	0,0000%	Não
32	22/12/2028	0,0000%	Não
33	24/01/2029	0,0000%	Não
34	22/02/2029	0,0000%	Não
35	22/03/2029	0,0000%	Não
36	24/04/2029	0,0000%	Não
37	23/05/2029	0,0000%	Não
38	22/06/2029	0,0000%	Não
39	24/07/2029	0,0000%	Não
40	22/08/2029	0,0000%	Não
41	24/09/2029	0,0000%	Não
42	24/10/2029	0,0000%	Não
43	22/11/2029	0,0000%	Não
44	24/12/2029	0,0000%	Não
45	23/01/2030	0,0000%	Não
46	22/02/2030	0,0000%	Não
47	22/03/2030	0,0000%	Não
48	24/04/2030	0,0000%	Não
49	22/05/2030	0,0000%	Não
50	25/06/2030	0,0000%	Não
51	24/07/2030	0,0000%	Não
52	22/08/2030	0,0000%	Não
53	24/09/2030	0,0000%	Não
54	23/10/2030	0,0000%	Não
55	22/11/2030	0,0000%	Não
56	24/12/2030	0,0000%	Não
57	22/01/2031	0,0000%	Não
58	26/02/2031	0,0000%	Não
59	24/03/2031	0,0000%	Não
60	24/04/2031	0,0000%	Não
61	22/05/2031	0,0000%	Não
62	24/06/2031	0,0000%	Não
63	23/07/2031	0,0000%	Não
64	22/08/2031	0,0000%	Não
65	24/09/2031	0,0000%	Não
66	22/10/2031	0,0000%	Não
67	24/11/2031	0,0000%	Não
68	24/12/2031	0,0000%	Não
69	22/01/2032	0,0000%	Não
70	24/02/2032	0,0000%	Não
71	24/03/2032	0,0000%	Não

72	23/04/2032	100,0000%	Não
----	------------	-----------	-----

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

39	24/07/2029	0,0000%	Não
40	22/08/2029	0,0000%	Não
41	24/09/2029	0,0000%	Não
42	24/10/2029	0,0000%	Não
43	22/11/2029	0,0000%	Não
44	24/12/2029	0,0000%	Não
45	23/01/2030	0,0000%	Não
46	22/02/2030	0,0000%	Não
47	22/03/2030	0,0000%	Não
48	24/04/2030	0,0000%	Não
49	22/05/2030	0,0000%	Não
50	25/06/2030	0,0000%	Não
51	24/07/2030	0,0000%	Não
52	22/08/2030	0,0000%	Não
53	24/09/2030	0,0000%	Não
54	23/10/2030	0,0000%	Não
55	22/11/2030	0,0000%	Não
56	24/12/2030	0,0000%	Não
57	22/01/2031	0,0000%	Não
58	26/02/2031	0,0000%	Não
59	24/03/2031	0,0000%	Não
60	24/04/2031	0,0000%	Não
61	22/05/2031	0,0000%	Não
62	24/06/2031	0,0000%	Não
63	23/07/2031	0,0000%	Não
64	22/08/2031	0,0000%	Não
65	24/09/2031	0,0000%	Não
66	22/10/2031	0,0000%	Não
67	24/11/2031	0,0000%	Não
68	24/12/2031	0,0000%	Não
69	22/01/2032	0,0000%	Não
70	24/02/2032	0,0000%	Não
71	24/03/2032	0,0000%	Não
72	23/04/2032	100,0000%	Não

CRI 6ª Série			
n	Datas de Pagamento	Taxa	Incorpora Juros?
1	22/05/2026	0,0000%	Não
2	24/06/2026	0,0000%	Não
3	22/07/2026	0,0000%	Não
4	24/08/2026	0,0000%	Não
5	23/09/2026	0,0000%	Não

6	22/10/2026	0,0000%	Não
7	24/11/2026	0,0000%	Não
8	23/12/2026	0,0000%	Não
9	22/01/2027	0,0000%	Não
10	24/02/2027	0,0000%	Não
11	24/03/2027	0,0000%	Não
12	23/04/2027	0,0000%	Não
13	24/05/2027	0,0000%	Não
14	23/06/2027	0,0000%	Não
15	22/07/2027	0,0000%	Não
16	24/08/2027	0,0000%	Não
17	22/09/2027	0,0000%	Não
18	22/10/2027	0,0000%	Não
19	24/11/2027	0,0000%	Não
20	22/12/2027	0,0000%	Não
21	24/01/2028	0,0000%	Não
22	23/02/2028	0,0000%	Não
23	22/03/2028	0,0000%	Não
24	25/04/2028	0,0000%	Não
25	24/05/2028	0,0000%	Não
26	22/06/2028	0,0000%	Não
27	24/07/2028	0,0000%	Não
28	23/08/2028	0,0000%	Não
29	22/09/2028	0,0000%	Não
30	24/10/2028	0,0000%	Não
31	22/11/2028	0,0000%	Não
32	22/12/2028	0,0000%	Não
33	24/01/2029	0,0000%	Não
34	22/02/2029	0,0000%	Não
35	22/03/2029	0,0000%	Não
36	24/04/2029	0,0000%	Não
37	23/05/2029	0,0000%	Não
38	22/06/2029	0,0000%	Não
39	24/07/2029	0,0000%	Não
40	22/08/2029	0,0000%	Não
41	24/09/2029	0,0000%	Não
42	24/10/2029	0,0000%	Não
43	22/11/2029	0,0000%	Não
44	24/12/2029	0,0000%	Não
45	23/01/2030	0,0000%	Não
46	22/02/2030	0,0000%	Não
47	22/03/2030	0,0000%	Não

48	24/04/2030	0,0000%	Não
49	22/05/2030	0,0000%	Não
50	25/06/2030	0,0000%	Não
51	24/07/2030	0,0000%	Não
52	22/08/2030	0,0000%	Não
53	24/09/2030	0,0000%	Não
54	23/10/2030	0,0000%	Não
55	22/11/2030	0,0000%	Não
56	24/12/2030	0,0000%	Não
57	22/01/2031	0,0000%	Não
58	26/02/2031	0,0000%	Não
59	24/03/2031	0,0000%	Não
60	24/04/2031	0,0000%	Não
61	22/05/2031	0,0000%	Não
62	24/06/2031	0,0000%	Não
63	23/07/2031	0,0000%	Não
64	22/08/2031	0,0000%	Não
65	24/09/2031	0,0000%	Não
66	22/10/2031	0,0000%	Não
67	24/11/2031	0,0000%	Não
68	24/12/2031	0,0000%	Não
69	22/01/2032	0,0000%	Não
70	24/02/2032	0,0000%	Não
71	24/03/2032	0,0000%	Não
72	23/04/2032	100,0000%	Não

CRI 7ª Série			
n	Datas de Pagamento	Tai	Incorpora Juros?
1	22/05/2026	0,0000%	Não
2	24/06/2026	0,0000%	Não
3	22/07/2026	0,0000%	Não
4	24/08/2026	0,0000%	Não
5	23/09/2026	0,0000%	Não
6	22/10/2026	0,0000%	Não
7	24/11/2026	0,0000%	Não
8	23/12/2026	0,0000%	Não
9	22/01/2027	0,0000%	Não
10	24/02/2027	0,0000%	Não
11	24/03/2027	0,0000%	Não
12	23/04/2027	0,0000%	Não
13	24/05/2027	0,0000%	Não
14	23/06/2027	0,0000%	Não

15	22/07/2027	0,0000%	Não
16	24/08/2027	0,0000%	Não
17	22/09/2027	0,0000%	Não
18	22/10/2027	0,0000%	Não
19	24/11/2027	0,0000%	Não
20	22/12/2027	0,0000%	Não
21	24/01/2028	0,0000%	Não
22	23/02/2028	0,0000%	Não
23	22/03/2028	0,0000%	Não
24	25/04/2028	0,0000%	Não
25	24/05/2028	0,0000%	Não
26	22/06/2028	0,0000%	Não
27	24/07/2028	0,0000%	Não
28	23/08/2028	0,0000%	Não
29	22/09/2028	0,0000%	Não
30	24/10/2028	0,0000%	Não
31	22/11/2028	0,0000%	Não
32	22/12/2028	0,0000%	Não
33	24/01/2029	0,0000%	Não
34	22/02/2029	0,0000%	Não
35	22/03/2029	0,0000%	Não
36	24/04/2029	0,0000%	Não
37	23/05/2029	0,0000%	Não
38	22/06/2029	0,0000%	Não
39	24/07/2029	0,0000%	Não
40	22/08/2029	0,0000%	Não
41	24/09/2029	0,0000%	Não
42	24/10/2029	0,0000%	Não
43	22/11/2029	0,0000%	Não
44	24/12/2029	0,0000%	Não
45	23/01/2030	0,0000%	Não
46	22/02/2030	0,0000%	Não
47	22/03/2030	0,0000%	Não
48	24/04/2030	0,0000%	Não
49	22/05/2030	0,0000%	Não
50	25/06/2030	0,0000%	Não
51	24/07/2030	0,0000%	Não
52	22/08/2030	0,0000%	Não
53	24/09/2030	0,0000%	Não
54	23/10/2030	0,0000%	Não
55	22/11/2030	0,0000%	Não
56	24/12/2030	0,0000%	Não

57	22/01/2031	0,0000%	Não
58	26/02/2031	0,0000%	Não
59	24/03/2031	0,0000%	Não
60	24/04/2031	0,0000%	Não
61	22/05/2031	0,0000%	Não
62	24/06/2031	0,0000%	Não
63	23/07/2031	0,0000%	Não
64	22/08/2031	0,0000%	Não
65	24/09/2031	0,0000%	Não
66	22/10/2031	0,0000%	Não
67	24/11/2031	0,0000%	Não
68	24/12/2031	0,0000%	Não
69	22/01/2032	0,0000%	Não
70	24/02/2032	0,0000%	Não
71	24/03/2032	0,0000%	Não
72	23/04/2032	100,0000%	Não

**ANEXO II - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
CARACTERÍSTICAS DAS NOTAS COMERCIAIS**

<p>I. DATA DE EMISSÃO: 24 de abril de 2026 para as Notas Comerciais da 1ª Série; 25 de maio de 2026 para as Notas Comerciais da 2ª Série; 24 de junho de 2026 para as Notas Comerciais da 3ª Série; 24 de julho de 2026 para as Notas Comerciais da 4ª Série; 24 de agosto de 2026 para as Notas Comerciais da 5ª Série; 24 de setembro de 2026 para as Notas Comerciais da 6ª Série; e 26 de outubro de 2026 para as Notas Comerciais da 7ª Série.</p>	<p>II. LOCAL DE EMISSÃO: Goiânia – GO</p>
<p>III. NÚMERO DA EMISSÃO: 1ª (Primeira)</p>	<p>IV. DIVISÃO EM SÉRIES: 7 (sete) séries</p>
<p>V. EMITENTE: SPE City 29 Empreendimentos Ltda.</p>	
<p>VI. VALOR NOMINAL UNITÁRIO: R\$ 1.000,00 (mil reais)</p>	
<p>VII. VALOR PRINCIPAL: R\$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais).</p>	
<p>VIII. REMUNERAÇÃO E ATUALIZAÇÃO:</p> <p><u>Juros Remuneratórios - Notas Comerciais da 1ª Série:</u> Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) correspondente a determinado percentual ao ano, conforme indicado na Cláusula 7.12.1 do Termo de Emissão, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidentes desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração em questão, a data de pagamento por Evento de Inadimplemento (conforme definido no Termo de Emissão), de eventual Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Emissão) ou de eventual Amortização Extraordinária (conforme definido no Termo de Emissão), o que ocorrer primeiro (exclusive). A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão.</p> <p><u>Atualização Monetária – Notas Comerciais:</u> O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.</p>	

IX. CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO: O saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado em parcela única, a ser paga na Data de Vencimento (“Data de Amortização das Notas Comerciais” e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração, “Data de Pagamento”), e sem prejuízo das possibilidades de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado, conforme previsto na Cláusula 8 do Termo de Emissão. O cálculo da amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será realizado de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão.

X. LOCAL DE PAGAMENTO: Os pagamentos a que fizerem jus as Notas Comerciais serão efetuados pela Devedora nas respectivas datas de pagamento, na conta corrente nº 96808-4, agência nº 3100, mantida junto ao Itaú Unibanco (341), conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora.

XI. GARANTIAS: as Notas Comerciais contarão com garantia fidejussória, na forma do Aval, a ser outorgado pelos Avalistas, e com garantias reais constituídas pela Cessão Fiduciária de Recebíveis, outorgada pela Devedora, pela Alienação Fiduciária de Quotas, outorgada pela Avalista PJ, e pela Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, outorgada pela Devedora, nos termos da Cláusula 9 do Termo de Emissão, as quais garantirão o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão e dos Contratos de Garantia. Adicionalmente ao Aval, à Cessão Fiduciária de Recebíveis, à Alienação Fiduciária de Quotas e à Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, serão constituídos o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas.

XII. OUTRAS INFORMAÇÕES: N/A.

ANEXO III – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO LASTRO

Empreendimento Lastro	Imóvel (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui Habite-se?	Está sob regime de incorporação?	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Lastro (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Empreendimento Lastro
City Corporate	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia – Livo 2 – Matrícula 403.807 – Av. 136, Qd. 245, Lt. 07/09B-10/11-36/39	SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	Sim	Não	R\$190.000.000,00	100%

ANEXO IV – CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NO EMPREENDIMENTO LASTRO (SEMESTRAL)

ANO	EMPREENDIMENTO LASTRO	1º SEMESTRE	2º SEMESTRE	TOTAL NO ANO CONSOLIDADO
2026	City Corporate	R\$ 4.000.000,00	R\$ 10.500.000,00	R\$ 14.500.000,00
2027	City Corporate	R\$ 11.500.000,00	R\$ 15.500.000,00	R\$ 27.000.000,00
2028	City Corporate	R\$ 30.500.000,00	R\$ 30.000.000,00	R\$ 60.500.000,00
2029	City Corporate	R\$ 43.500.000,00	R\$ 40.000.000,00	R\$ 83.500.000,00
2030	City Corporate	R\$ 4.500.000,00	-	R\$ 4.500.000,00
2031	City Corporate	-	-	-
2032	City Corporate	-	-	-
TOTAL		R\$ 94.000.000,00	R\$ 96.000.000,00	R\$ 190.000.000,00

Em cumprimento ao disposto no item 2.4.1 do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE, com vistas a demonstrar a capacidade da Devedora de destinar ao Empreendimento Lastro vinculados à Emissão de Notas Comerciais e da Emissão, todo o montante de recursos que será obtido com a emissão, dentro do prazo dos CRI, apresentamos as seguintes informações:

- i. Até 19 de março de 2026, foram despendidos aproximadamente R\$ 7.167.860,50 (sete milhões, cento e sessenta e sete mil, oitocentos e sessenta reais e cinquenta centavos) pela Devedora com a construção do Empreendimento Lastro;
- ii. Os Custos e Despesas Lastro são de, aproximadamente, R\$ 229.269.178,34 (duzentos e vinte e nove milhões, duzentos e sessenta e nove mil, cento e setenta e oito reais e trinta e quatro centavos);
- iii. Desta forma, há necessidade de recursos remanescentes, no montante aproximado de R\$ 222.101.317,84 (duzentos e vinte e dois milhões, cento e um mil, trezentos e dezessete reais e oitenta e quatro centavos), dos quais (1) R\$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais) serão cobertos com a emissão das Notas Comerciais; e (2) aproximadamente R\$ 32.101.317,84 (trinta e dois milhões, cento e um mil, trezentos e dezessete reais e oitenta e quatro centavos) serão cobertos por outras fontes, inclusive recursos próprios da Devedora; e

- iv. Por fim, não serão destinados ao Empreendimento Lastro recursos captados em função de outros certificados de recebíveis imobiliários já emitidos.

O cronograma acima é meramente tentativo e indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes das integralizações das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste cronograma tentativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até, no máximo, a Data de Vencimento. Deste modo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não restará configurada qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento ou de resgate antecipado obrigatório dos CRI. A projeção dos recursos a serem utilizados no Empreendimento Lastro foi realizada com base nas tabelas deste **Anexo IV**.

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

ANEXO V – DECLARAÇÃO DA EMISSORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da sua 186ª (centésima octogésima sexta) emissão, em classe única, em 7 (sete) Séries (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de ofertas públicas de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), da Resolução do Conselho Monetários Nacional (“CMN”) nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor (“Resolução CMN 5.118”) e demais leis e regulamentações aplicáveis, **DECLARA**, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A da Resolução CVM 60, que:

(i) foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias da Operação, bens e/ou direitos, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela **SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 47.256.212/0001-06 (“Devedora”), nos termos do “*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*”, celebrado entre a Devedora, os Avalistas e a Emissora em 23 de abril de 2026 (“Termo de Emissão”), ou titulados pela Emissora com relação às Notas Comerciais, por força do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remuneração, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no prospecto de cada Oferta (“Prospecto”) e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*”, celebrado entre a Emissora, e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI (“Agente Fiduciário”) em 23 de abril de 2026 (“Termo

de Securitização”);

(iii) o Prospecto e o Termo de Securitização contêm as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores, da Emissora, da Devedora, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito de cada Oferta;

(iv) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160, a Resolução CVM 60 e a Resolução CMN 5.118;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro de cada Oferta, do arquivamento do Prospecto, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante cada uma das Ofertas, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações que tenha prestado ao mercado durante cada Oferta.

Todos os termos definidos aqui utilizados e não definidos terão as definições a eles atribuídas no Termo de Securitização quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos.

São Paulo, 23 de abril de 2026.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

ANEXO VI – EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Nos termos do artigo 6º, § 2º da Resolução CVM 17, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora: CANAL CIA SEC 110E	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 110
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00	Quantidade de ativos: 17000
Data de Vencimento: 14/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD competente;	

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.900.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 20/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,89% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio dos relatórios de gestão referentes aos meses de outubro a dezembro/2025; - Cópia do contrato social conforme previsto na cláusula 1.7 do 4º adit AFQ;	
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 nº 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554, 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.564, 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: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Envio dos relatórios de gestão referentes aos meses de outubro a dezembro/2025; - Cópia do contrato social conforme previsto na cláusula 1.7 do 4º adit AFQ;

Garantias: **Garantias:** (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554, 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684, 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151, 53.152, 53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169, 53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177, 53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727, 52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083,

53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 19/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio dos relatórios de gestão referentes aos meses de outubro a dezembro/2025; - Cópia do contrato social conforme previsto na cláusula 1.7 do 4º adit AFQ;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151, 53.152, 53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169, 53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177, 53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727, 52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083, 53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.100.000,00	Quantidade de ativos: 3100

Data de Vencimento: 19/08/2034
Taxa de Juros: IPCA + 13,01% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio dos relatórios de gestão referentes aos meses de outubro a dezembro/2025; - Cópia do contrato social conforme previsto na cláusula 1.7 do 4º adit AFQ;
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554, 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684, 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151, 53.152, 53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169, 53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177, 53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727, 52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083, 53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 28/07/2033	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:

Data de Vencimento: 28/03/2039
Taxa de Juros:
Status:
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 183
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 22/03/2030	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 136
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 20/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatórios de Gestão atualizados nov/2025 e dez/2025; - Relatórios de Destinação de Recursos referentes ao 2º semestre de 2022 e 1º e 2º semestre de 2023, 2024 e 2025;	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.438.000,00	Quantidade de ativos: 30438
Data de Vencimento: 11/01/2035	

Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<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 direitos creditórios, receita ou pagamentos relacionados à comercialização de energia, no mercado livre ou regulado, ou quaisquer outras receitas geradas pelos ativos dos Empreendimentos Alvo de titularidade das Fiadoras. (ii) Alienação Fiduciária das Ações: totalidade das ações, existentes e/ou futuras (Ações), representativas respectivamente do capital social das SPE de titularidade da Devedora, do capital social da Devedora, de titularidade da LC Energia, e do capital social da LC Energia, de titularidade das Acionistas da LC Energia. (iii) Alienação Fiduciária de Bem Imóvel: a serem estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais serão garantidas pela alienação fiduciária sobre a propriedade plena do Imóvel, a ser constituída pela proprietária do Imóvel sob condição suspensiva (iv) Fiança</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: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendentes: - declaração anual assinada por representante devidamente constituído pela(s) Ita Power Engenharia SPE Ltda., que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam o(s) Equipamento(s) alienados fiduciariamente e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais devem ser enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de cada ano, conforme cl. 1.3 da AF de Equipamentos - declaração anual assinada por representante devidamente constituído pela(s) Arcos Power Engenharia SPE Ltda., que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam o(s) Equipamento(s) alienados fiduciariamente e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais devem ser enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de cada ano, conforme cl. 1.3 da AF de Equipamentos - Demonstrações Financeiras anuais auditadas das Fiduciantes com nota explicativa sobre os Equipamentos alienados - aditamento semestral dos Contratos de AF de Equipamentos, para fins de atualização da lista dos Equipamentos, conforme cl. 1.7 da AF de Equipamentos - aditamento semestral dos Contratos de CF, para fins de atualização da lista dos Equipamentos, conforme cl. 1.4 da CF; - relatório semestral de destinação de recursos até o 2º semestre de 2024; Observações adicionais: - A operação foi declarada vencida antecipadamente na Assembleia Geral de Titulares dos CRI em 18/02/2025.</p>	
<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: INADIMPLENTE	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de servicer apurando percentual mínimo de garantia da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. - Laudos de Avaliação atualizado deverão ser encaminhados ao Agente Fiduciário, com cópia a Securitizadora, até o dia 30 do mês de março de cada ano.	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024 e 1º e 2º semestre de 2025; - Verificação anual do Índice Financeiro do Grupo Fametro referente ao ano exercício de 2023; - Relatório mensal das informações operacionais e financeiras do Grupo Fametro de fevereiro a dezembro de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais das Fiadoras PJ referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Laudo de avaliação a cada dois anos contados da data de emissão; - Enviar contrato de AF da matrícula 16.845 e 21.572;	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de Projeção de Custos e Prazos referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Envio da matrícula 21.152 atestando a constituição da garantia (AFI) conforme aprovado na AGT de 08/01/2026; - Relatórios mensal de gestão referente aos meses de outubro, novembro e dezembro/2025; - Pendente o envio do relatório de Destinação de Recurso referente ao 2º semestre de 2025;	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - enviar relatórios de gestão atualizado referente aos meses de outubro, novembro e dezembro/2025; - enviar informações atualizadas sobre AF de Imóveis e eventual quitação do Plano Empresário;	
Garantias: (i) Aval, prestado por MANOEL LUIZ ALVES NUNES, ROBERTA COSTA ALVES NUNES MANSANO, MGR PARTICIPAÇÕES LTDA. e VECTRA EMPREENDIMENTOS LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Benefícios Econômicos; celebrado entre a Devedora e a MGR Participações, na qualidade de fiduciantes; e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iii) Promessa de Alienação de Imóveis a ser constituída.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.361.000,00	Quantidade de ativos: 22361
Data de Vencimento: 20/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Gestão de julho à dezembro/2025;	
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: 30/03/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Balançetes mensais da Devedora de janeiro a dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora referente ao ano exercício findo em 2023; - Laudo de Avaliação dos Imóveis Garantia referente ao ano exercício de 2024;	
Garantias: (i) A Fiança; (ii) a Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas; (v) o Fundo de Juros, (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Reserva; e (viii) o Fundo de Obras	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 170.748.000,00	Quantidade de ativos: 170748
Data de Vencimento: 10/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - envio dos relatórios de gestão de julho a dezembro/2025; -	
Garantias: AF de DRS, a AF do Solo e da Propriedade Superveniente, se e quando constituída, a Fiança Bancária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e os Seguros, quando denominados em conjunto	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 10/12/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais dos Fiadores do ano exercício de 2023, 2024; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de hipóteses de Vencimento Antecipado referente ao ano exercício de 2023; - Registro do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024 e 2025; - Relatório de Gestão referente aos meses de julho à dezembro/2025; - Verificar se os aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária estão atualizados;	
Garantias: (i) Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) o Fundo de Despesas.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 88
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º semestre de 2024 e 1º e 2º semestre de 2025; - Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície assinado e registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Recomposição do Fundo de Despesas;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ nº 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciantes identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos 2º semestre de 2025; - Relatórios de Gestão de outubro a dezembro/2025;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos 2º semestre de 2025; - Relatórios de Gestão de outubro a dezembro/2025;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.119.903/0001-	

00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos 2º semestre de 2025; - Relatórios de Gestão de outubro a dezembro/2025;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 92
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente aos 1º e 2º semestres 2024 e 2025; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente (só temos arquivo do protocolo); - Contrato de Alienação Fiduciária de Participação devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do imóvel no RGI competente; - Informar valores atualizados da garantia Fundo de Amortização;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 06.237.833/0001-57, (b) ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.690.764/0001-80, (c) MÁRCIO MORELLI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 58.595 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas da TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 94
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 25/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referentes aos 1º e 2º Semestres de 2024 e 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.408.989/0001-30, (b) PAULO SERGIO GIUGNI, (c) ROBERTO FERREIRA DE SOUZA, (d) EPSON ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.038.405/0001-01; (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula 21.548 do	

18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (b) o imóvel objeto da matrícula 21.549 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (c) o imóvel objeto da matrícula 274.054 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Butantã e Parque Jockey - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que foram atribuídos dos Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas do capital social das Sociedades (EPSON INCORPORAÇÃO LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 22.209.168/0001-44 e VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 47.408.989/0001-30), bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 99
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD Competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD Competente; - Relatórios de Gestão mensais referentes a 2025; - Relatórios de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MAGEN CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 23.562.830/0001-08, (b) LIBIO LEONEL CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 12.137.163/0001-08, (c) PEDRO AUGUSTO MAGALHÃES, (d) CASSIANO PAIVA MAGALHÃES; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da SPE GARDEN INCORPORAÇÃO 002 LTDA., inscrita no CNPJ nº 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 369.027 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO e sobre, uma vez desmembrada a Matrícula Original, as novas matrículas referentes às Unidades Autônomas descritas no Memorial de Incorporação; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) a totalidade dos valores oriundos de contratos de compra e venda das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, (b) todas e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Cedente tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, (c) todos os direitos sobre a Conta Vinculada, (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, (e) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, inter alia, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os Recebíveis depositados na Conta Vinculada;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 93
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º Semestre de 2024; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas matrículas dos imóveis no RGI competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações devidamente registrado no RTD competente; - Envio cópia dos contratos sociais da Fiduciante e/ou a Sociedade referente ao exercício social de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 09.494.375/0001- 20, (b) CLAUDESIR BARCO, (c) FABIANO BARCO, (d) FERNANDO RODRIGUES DE MATOS, (e) MARIO ADRIANO BARCO, (f) GISELE BARCO DE MATOS; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas nºs 45334, 45335, 45336, 45338, 45339, 45340, 45341, 45342, 45343, 45344, 45345, 45346, 45347, 45348, 45349, 45350, 45351, 45352, 45353, 45354, 45355, 45356, 45357, 45358, 45359, 45360, 45361, 45362, 45363, 45364, 45365, 45366, 45367, 45368, 45395, 45396, 45397, 45398, 45399, 45400, 45401, 45402, 45403, 45404, 45405, 45406, 45407, 45408, 45409, 45410, 45411, 45412, 45413, 45416,	

45417, 45418, 45425, 45426, 45428, 45429, 45441 45442, 45443, 45444, 45445, 45450, 45451, 45452, 45453 todos do Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - MT; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da SPE Terraz Condomínio Clube Ltda., inscrita no CNPJ nº 48.068.212/0001-37; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Amortização; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 107
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.716.000,00	Quantidade de ativos: 32716
Data de Vencimento: 19/11/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária e seus aditamentos devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VILA BRASIL ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 26.602.020/0001-26, (b) MAUÁ PARTICIPAÇÕES ESTRUTURADAS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.689.014/0001-90, (c) GERALDO MAGELA DA SILVA, (d) ALAN DE ALVARENGA MENEZES; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios decorrentes (a) das vendas das unidades imobiliárias dos Empreendimentos já realizadas e celebradas e listadas no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) das vendas futuras das unidades imobiliárias dos Empreendimentos em estoque listados no ANEXO II do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo em ambas as hipóteses todos os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, juros, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, sendo que tais direitos creditórios são correspondentes aos valores previstos em cada Contrato de Compra e Venda, devidos pelos Devedores diretamente às Fiduciantes, em complemento aos valores pagos por meio de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio, englobando, ainda, quaisquer outros valores que as Fiduciantes tenham a receber dos Devedores que não sejam decorrentes de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio; (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00	Quantidade de ativos: 185000
Data de Vencimento: 18/06/2041	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na Matrícula do Imóvel no competente RGI; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Relatório de Gestão de setembro a dezembro/2025; - Relatório de Monitoramento referente aos meses de janeiro a dezembro/2025;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiaidores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ nº 21.871.242/0001-20, (b) MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.711.044/0001-05, (c) ANDRE DE SOUZA, (d) BEATRIZ ARAÚJO LEAL STUANI, (e) RAFAEL ARAÚJO LEAL; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a totalidade das Quotas de emissão da VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.396.710/0001-18. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 67,56602% da matrícula 58.486 do 1º Registro de Imóveis de Blumenau -SC (matrícula mãe do Empreendimento Alvo); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente dos lotes integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas até esta data da assinatura do Contrato, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos lotes em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Lotes cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Contingência; (viii) Fundo de Obras.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatórios de Gestão referentes aos meses de setembro a dezembro/2025; - Verificar necessidade de eventuais aditamentos atualizando os direitos creditórios cedidos na forma do art. 3.9.2 do Contrato de Cessão Fiduciária; - Relatórios de Destinação referentes ao 1º e 2º semestre de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fidora EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 78.530.375/0001-50; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos, sem reserva alguma, em caráter irrevogável e irretratável, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames a propriedade resolúvel dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda	

descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 115
Volume na Data de Emissão: R\$ 252.000.000,00	Quantidade de ativos: 252000
Data de Vencimento: 19/09/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO	

CRAVEIRO, (b) RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, (c) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (d) FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (e) FGR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 07.719.761/0001-47, (f) FGR INCORPORAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 02.171.304/0001-47, (g) MARKET EMPREENDEDORA S.A., inscrita no CNPJ nº 03.780.699/0001-48; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas emitidas da FGR INCORPORAÇÕES JARDINS BERLIM SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 26.355.911/0001-25; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obra; (v) Fundo de Obras Materiais; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente de maneira irrevogável e 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do RGI competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes; (ii) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada (conforme definido abaixo) na qual os recebíveis referidos no item (i) serão creditados; e (iii) o fluxo financeiro decorrente da contratação de financiamento pela Fiduciante junto à Caixa Econômica Federal para desenvolvimento das obras dos Apartamentos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Endosso das Apólices de Seguros.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 113
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 20/10/2049	

Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente.	
Garantias: Garantias: (i) Coobrigação - prestada pelos Cedentes: (a) ABECKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.220.639/0001-04, (b) JACINTHO E BECKER LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.270.333/0001-90. (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos sobre os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades imobiliárias dos Empreendimentos já realizadas e celebradas e listadas no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária, exceto aqueles que já foram anteriormente cedidas à Fiduciária como lastro da Emissão dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 106.000.000,00	Quantidade de ativos: 106000
Data de Vencimento: 10/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestado pelos Fiadores (a) FELIPE CANÇADO VORCARO, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 39.455.170/0001-04, (c) GREEN STONE PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n.º 38.424.056/0001-46, (d) BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o n.º 56.101.373/0001-03; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Ações (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido pro (i) Carlos Alberto Leite; (ii) Francisco Carlos Leite; e (iii) José Eustáquio Leite; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas sob 100% das quotas representativas do capital social da Incorporadora Irmãos Leite Ltda. Nos termos da cláusula, para fins de verificação de suficiência da garantia, a Incorporadora Irmão Leite Ltda. enviará cópia do Contrato Social anualmente; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Unidades: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas n.º 71967, 71968, 71974, 71975, 71976, 71977, 71978, 71980, 71982, 71983, 71984, 71985, 71986, 71988, 71989, 71990, 71991, 71992, 71993, 71994, 71995, 71996, 71997, 71998, 71999, 72000, 72001, 72002, 72003, 72004, 72005, 72006, 72007, 72008, 72009, 72010, 72011, 72012, 72013, 72014, 72016, 72017, 72018, 72019, 72020, 72021, 72022, 72023, 72024, 72026, 72027, 72029, 72030, 72031, 72032, 72034, 72036, 72037, 72038, 72040, 72042, 72043, 72044, 72045, 72046, 72048, 72050, 72051, 72052, 72053, 72054, 72057, 72058, 72059, 72060, 72061, 72063, 72064, 72065, 72066, 72067, 72068, 72069, 72070, 72071, 72072, 72073, 72074, 72075, 72076, 72077, 72078, 72079, 72080, 72081, 72082, 72083, 72084, 72085, 72086, 72087, 72088, 72089, 72090, 72091, 72092, 72093, 72094, 72095, 72096, 72097, 72098, 72099; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas de n.º 64.831 do Ofício de Registro de Imóveis de Araxá/MG; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária (a) dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, decorrentes da exploração comercial do Empreendimento "Imbiara Garden Residence", mediante comercialização das unidades; e (b) dos direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Apólice de Seguro.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

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

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.985.000,00	Quantidade de ativos: 77985
Data de Vencimento: 18/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sob os direitos creditórios representados pelo montante equivalente a, no mínimo, 15 meses de aluguel atualizados; (iii) Fiança Locatícia - Fiança cedida pelo Hospital Care Caledônia; (iv) Seguro Fiança.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

Série: 1	Emissão: 127
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 08/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8,18% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel garantia com registro da Alienação Fiduciária em favor da Securitizadora;	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação Fiduciária de Imóveis, sob imóvel registrado sobre matrícula de nº 209.769 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; e (ii) Coobrigação: Coobrigação cedida pela Tellus Properties - Fundo de Investimentos Imobiliário.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 23/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 119
Volume na Data de Emissão: R\$ 42.000.000,00	Quantidade de ativos: 42000
Data de Vencimento: 20/01/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval: Aval cedido por (i) Rafael Ribeiro Nascimento, (ii) Cândida Cristina Tavares da Silva, (iii) Antônio Fernando Soares da Silva Pinto, (iv) Carlos Alberto Soares, (v) Ermelinda Maria Azevedo Ferreira Pinto; (ii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis (Smart); (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Portugal) - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob os imóveis descritos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Portugal); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Smart); e (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Portugal).	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 92
Volume na Data de Emissão: R\$ 74.012.000,00	Quantidade de ativos: 74012
Data de Vencimento: 19/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente aos 1º e 2º semestres 2024 e 2025; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de	

Alienação Fiduciária de Participação devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do imóvel no RGI competente;

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 138

Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00

Quantidade de ativos: 60000

Data de Vencimento: 26/03/2030

Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,7% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: **Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação sobre imóvel registrado sobre matrícula de n.º 96.028 do 13º Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação sobre participações da Yuni Minority, possuindo o valor nominal de R\$ 5.000.000,00 e da Yuny Holding, possuindo o valor nominal de 41.975.000,00; (iii) Fiança - Fiança cedida por (a) Marcos; (b) Daniela; (c) Marcelo; e (d) Cristiana; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 132

Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00

Quantidade de ativos: 48750

Data de Vencimento: 28/03/2028

Taxa de Juros: 18% do PRE.

Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 141

Volume na Data de Emissão: R\$ 6.200.000,00

Quantidade de ativos: 6200

Data de Vencimento: 15/03/2035

Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.

Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 142
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.375.000,00	Quantidade de ativos: 36375
Data de Vencimento: 29/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 144
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.108.000,00	Quantidade de ativos: 10108
Data de Vencimento: 22/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11,3395% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiduciária de recebíveis, titulados pela Embraed Fortune; Embraed Legacy; Embraed Maringá; Embraed Fortune e Projeto CWB 10, em relação à totalidade das Unidades Autônomas; (ii) Aval - Aval cedido por: Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A.; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 139
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 21/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Aluguéis - Cessão fiduciária sobre os direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Zavit Special Opportunities, oriundos dos Contratos de Locação dos Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis registrados sob as matrículas de n°: (a) 4.760; (b) 4.761; (c) 48.907; (d) 48.913; (f) 48.914; (g) 51.570; (h) 51.571; e (i) 61.585 do 13º Registro de Imóveis de São Paulo.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 151
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.700.000,00	Quantidade de ativos: 547000
Data de Vencimento: 30/11/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis futuros dos Contratos de Locação das usinas e direitos sobre Seguros de Equipamentos. (ii) Alienação fiduciária de 100% das ações da Emitente e outras SPEs; (iii) Alienação fiduciária de direitos de superfície sobre os direitos reais de superfície dos imóveis onde as usinas serão instaladas. (iv) Cessão fiduciária de 46% dos recursos livres excedentes em contas vinculadas ao Consórcio Solar Greenpay V.; (v) Fiança - (Green Energy, Green Participações e Fundo) respondem solidariamente por até 20% das obrigações garantidas inicialmente, podendo aumentar para 100% após auditoria independente.; e (vi) Aval - Felipe Cançado Vorcaro responde por 100% das obrigações garantidas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 147
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 25/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas (Projeto 15 SPE) - Alienação fiduciária de 100% das unidades autônomas do empreendimento identificado pela matrícula de n° 12.035 da Serventia Registral de Ipojuca, Ofício Único de Registros Públicos, no Estado de Pernambuco; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Projeto 15 SPE; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 15 SPE, oriundos da (a.1) comercialização presente e futura das Unidades Autônomas Alienadas do Empreendimento Naturê, devidos pelos futuros adquirentes nos termos dos compromissos de venda e compra; (a.2) dos recebíveis das unidades autônomas dos Empreendimento Naturê que remanescerem em estoque após a obtenção do Habite-se do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (a.3) do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC n° 08118070-5, agência n° 0001, junto ao BMP Money Plus; e (b) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 14 SPE e Projeto 15 SPE, oriundos (b.1) dos recebíveis de titularidade da Projeto 15 SPE, das unidades autônomas do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas	

unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (b.2) do fluxo de recebíveis, de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; (iv) Fundo Amex; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Aval - Aval cedido por: (a) Due Empreendimentos Imobiliários Ltda; (b) Adailton José dos Santos Filhos; (c) André Faria Costa; (d) Árbore Engenharia Ltda; (e) César Ferreira da Silveira; e (f) Karina Roenick Freitas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 158
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 26/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Caratinga Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representativas do seu capital social, de titularidade da Alcance Incorporadora Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel identificado pela matrícula de nº 59.249 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camaçari/BA, e posteriormente, as unidades futuras e livres do Empreendimento denominado "Condomínio Meri"; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes da exploração comercial do Empreendimento "Condomínio Meri", mediante comercialização das Unidades; e (b) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Caratinga Empreendimento Imobiliário SPE, da conta corrente de nº 08193916-7, da agência 0001, do BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., na qual os recebíveis do item (a) serão creditados; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Juros; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 155
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 07/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (a) MS Incorporadora S.A.; (b) MS Empreendimentos e Participações; (c) Agbem Investimentos toda.; (d) Dan Participações Ltda; (e) Mel Participações; (f) Alexandre Melchiorretto; (g) Daniela Melchiorretto; e (h) Marcos Melchiorretto; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas sociais da MS Vivendas do Atlântico Empreendimento Ltda; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre o imóvel identificado sobre a matrícula de nº 20.173 do Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 100% do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda, oriundos da comercialização das Unidades Autônomas nos termos dos compromissos de venda e compra; e (b) todos e quaisquer direitos creditórios presentes e/ou futuros que devem ser depositados na Conta Vinculada nº 08198311-6, da agência 0001, do Money Plus Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e à Empresa de Pequeno Porte Ltda.; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Endosso de Apólices de Seguro.	

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

Creditórios devidamente descrito e caracterizados no Anexo - Direitos Creditórios do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (ii) Fundo de Despesas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 157
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 23/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por: (a) Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A. e (b) Tatiana Schumacker Rosa Cequinel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações: Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Embraed 109 Empreendimentos Imobiliários, representativas da totalidade de seu capital social, de titularidade da Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre a totalidade dos (a) direitos creditórios titulados pela SPE Alaia, SPE Serendipity, e SPE Aurora; e (b) direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda dos imóveis objetos de matrículas de nº (b.1) 5.599, (b.2) 16.081, e (b.3) 53.533 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, tituladas pela SPE Projeto 55; (b.4) 158, e (b.5) 60.665 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, tituladas pela Embraed Edificações; (b.6) 9.111 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, tituladas pela SPE Projeto 145; e (b.7) 83.310, (b.8) 83.311, e (b.9) 124.522 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel (1º RGI) - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados pela matrícula de nº (a) 158, e (b) 60.665 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da Embraed Edificações; (c) 83.310, (d) 83.311, e (e) 124.522 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da SPE Brasil One; (f) 9.111 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da SPE Projeto 145; e (g) 127.264, e (h) 127.273 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da SPE Serendipity; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel (2º RGI) - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados pela matrícula de nº (a) 5.599, (b) 16.081, e (c) 53.533 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, de propriedade da SPE Projeto 55; e (d) 64.652 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, de propriedade da SPE Aurora; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 143
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.450.000,00	Quantidade de ativos: 10450
Data de Vencimento: 24/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,2501% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Realiza Construtora Ltda.; (b) Daniela Cristina do Nascimento; (c) José Humberto do Nascimento Junior; (d) Luiz Gustavo do Nascimento; (e) Melina Rodrigues de Lima Nascimento; e (f) Thais Farah Marquez do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das 100.000 quotas de emissão da Realiza Empreendimentos Goiânia I SPE Ltda., sendo (a) 99.000 quotas de titularidade da Construtora Realiza; e (b) 1.000 quotas de titularidade de José Junior; (iii) Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 381.533 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, denominado "Empreendimento Varandas Park I"; e (iv) Cessão fiduciária (a) sobre a totalidade de direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park II, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrado entre a Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda. e mencionados adquirentes; e (b) da propriedade superveniente, nos termos do Art. 1.361, §3º do Código Civil, dos direitos creditórios futuros (1) das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park II, e (2) das futuras vendas das unidades autônomas que venham ser objetos de Distratos.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

Série: 1	Emissão: 159
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.100.000,00	Quantidade de ativos: 18100
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez, (b) Ruy Guerra de Andrade Hernandez, e (c) Sutol Investimentos e Participações Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 34.856.827 quotas de emissão da Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do seu capital social, sendo (1) 34.856.727 das quotas de titularidade da Atrium Participações Ltda. e (2) 100 quotas de titularidade da Lotus Capital Desenvolvimento Imobiliário Ltda.; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado na matrícula de nº 8.664 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brasília/DF; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Kasa; (b) os direitos creditórios futuros (1) relativos às vendas futuras das Unidades Autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Kasa, e (2) das futuras vendas das Unidades Autônomas que venham a ser objeto de distrato; e (c) todos os direitos creditórios que a Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia sobre as unidades autônomas integrantes do Empreendimento Kasa.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 85
Volume na Data de Emissão: R\$ 73.840.000,00	Quantidade de ativos: 73840
Data de Vencimento: 28/02/2036	
Taxa de Juros: PRE + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) Fiança; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; iv) Penhor de Equipamentos; v) Alienação Fiduciária de Quotas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.620.000,00	Quantidade de ativos: 34620
Data de Vencimento: 20/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre 500.000 quotas do Hospital Casa Hospital do Câncer - HCHC Administração e Gestão Hospitalar Ltda., representativas de 100% do seu capital social; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária sobre o imóvel registrado sobre matrícula de nº 67.707 do 11º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre os recebíveis decorrentes de todos os valores que o Hospital Casa Hospital do Câncer - HCHC Administração e Gestão Hospitalar Ltda. tem a receber das operadoras de saúde listadas no Anexo II, decorrentes do atendimento de pacientes nos contratos de prestação de serviços.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 164
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.900.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 22/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Aval prestado por Adailton, André e pela MPC LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Sobre 100% das quotas das SPEs: * SPE Empreendimento Costa Azul * SPE Empreendimento Costa do Mar * SPE Empreendimento Boulevard. (iii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas Remanescentes - 100% das unidades autônomas remanescentes em estoque nos empreendimentos Boulevard, Costa Azul e Costa do Mar, após a obtenção do Habite-se e liberação do Ônus CEF. (iv) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas Empreendimento Praia - Alienação fiduciária de 13 unidades autônomas (bens imóveis) do empreendimento Praia. (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiduciária de 100% dos fluxos presentes e futuros de recebíveis, incluindo: * Unidades Autônomas Remanescentes (de Boulevard, Costa Azul, e Costa do Mar). * Carteira Pró-Soluto e Carteira de Vendas Diretas (de Costa do Mar, Costa Azul, e Boulevard). * Direitos Creditórios Contrato de Permuta (Empreendimentos Costa Azul e Costa do Mar), de titularidade da MPC. * Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Praia (futuras comercializações). (vi) Fundo de Reserva (vii) Fundo de Despesa.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 78.880.000,00	Quantidade de ativos: 78880
Data de Vencimento: 28/05/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Brasol Soluções Energéticas Ltda.; (b) Tiago Vianna de Arruda; (c) Samantha Vianna de Arruda; (d) Enersim Energia Renovável S.A.; (e) Oeste Solar Energia Ltda.; (f) Solar Oeste Energia Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre as quotas da Brasol Sistemas de Energia Solar 10, representativas de 100% de seu capital social; (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície - Alienação fiduciária sobre os direitos de superfície dos imóveis registrados nas matrículas de nº (a) 9.250 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos - Cartório do 1º Ofício da Comarca de Matupá/MT; (b) 98.264 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; e (c) 93.635 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; (iv) Penhor de Equipamentos - Penhora dos equipamentos identificados no Anexo I do Contrato de Penhora de Equipamentos; e (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 19.720.000,00	Quantidade de ativos: 19720
Data de Vencimento: 31/12/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 4% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Brasol Soluções Energéticas Ltda.; (b) Tiago Vianna de Arruda; (c) Samantha Vianna de Arruda; (d) Enersim Energia Renovável S.A.; (e) Oeste Solar Energia Ltda.; (f) Solar Oeste Energia Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre as quotas da Brasol Sistemas de Energia Solar 10, representativas de 100% de seu capital social; (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície - Alienação fiduciária sobre os direitos de superfície dos imóveis registrados nas matrículas de nº (a) 9.250 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos - Cartório do 1º Ofício da Comarca de Matupá/MT; (b) 98.264 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; e (c) 93.635 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; (iv) Penhor de Equipamentos - Penhora dos equipamentos identificados no Anexo I do Contrato de Penhora de Equipamentos; e (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 152
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 24/05/2028	

Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) Aval; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Quotas; iv) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 179
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 23/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - Prestado por Planeta Branco e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A garantia é prestada pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda, sobre a totalidade do imóvel localizado na Rua Maestro Cardim, 1.041 e 1.023, em São Paulo/SP (Matrícula nº 143.454 do 1º Oficial de RI de SP) e todas as unidades autônomas que serão geradas a partir desse empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP) - 100% das quotas da sociedade Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão dos direitos de crédito (recebíveis) das vendas das unidades, cedido pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundo de Reserva - Formado na data da primeira integralização por meio da retenção do Valor de Constituição (Até R\$ 2.500.000,00). (vi) Fundo de Obras - Composto pelo saldo dos recursos da integralização após as retenções iniciais e complementado por excedentes da Cascata de Pagamentos. (vii) Fundo de Despesa - Retido pela Securitizadora sobre os primeiros recursos disponibilizados à Devedora, sendo seu valor de constituição R\$ 200.000,00.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,6825% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 67.000.000,00	Quantidade de ativos: 67000
Data de Vencimento: 22/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Incide sobre o imóvel matriculado sob o nº 5.260 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Refere-se aos direitos creditórios oriundos do Contrato de Comercialização de cana-de-açúcar celebrado com a Central Energética Vale do Sapucaí Ltda. (iii) Alienação Fiduciária de Bens Móveis - Poderá ser constituída sobre veículos de titularidade da empresa Caminhões J. Roberto. (iv) Aval prestado por Agropecuária HBC Irmãos de Santi Ltda., Caminhões J. Roberto de Santi Ltda., Cláudio Henrique de Santi, João Bosco de Santi, Valéria Arjona de Santi, Luis Carlos de Santi e Eleusa Cristina Malvestio de Santi. (v) Fundo de Liquidez - Montante equivalente a 110% da maior parcela de juros vincenda, para garantir o pagamento aos titulares dos CRI.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.780.000,00	Quantidade de ativos: 47800
Data de Vencimento: 17/05/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 184
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 22/08/2030	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 185
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por: Avalistas Pessoa Jurídica (PJ): Construtora Colmeia S.A., CBO Engenharia Participações Ltda e RL Participações Ltda. Avalistas Pessoa Física (PF): Otacilio Valente Costa e Ronaldo Horn Barbosa. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis da Emitente (Colmeia Le Jardim SPE): Unidades futuras e livres do empreendimento "Residencial Le Jardim" (matrícula nº 33.301 em Manaus/AM). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Colmeia Le Jardim SPE. (iv) Cessão Fiduciária: Direitos creditórios presentes e futuros da exploração comercial do empreendimento "Residencial Le Jardim". (v) Fundo de Despesas: Reserva inicial de R\$ 50.000,00 para custear despesas recorrentes da securitização (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a 3 parcelas vincendas de remuneração, retido para cobrir eventuais inadimplências. (vi) Fundo de Obras: Recursos da emissão retidos na conta do Patrimônio Separado e liberados conforme a evolução das obras, atestada por relatórios de medição. (vii) Endosso das Apólices de Seguros: Seguro de risco de engenharia (durante as obras) e seguro patrimonial (após a conclusão), endossados em favor da Securitizadora.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 146
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.800.000,00	Quantidade de ativos: 32800
Data de Vencimento: 24/03/2031	

Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatórios de Gestão atualizados nov/2025 e dez/2025; - Relatórios de Destinação de Recursos referentes ao 2º semestre de 2022 e 1º e 2º semestre de 2023, 2024 e 2025;	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Aditar AF de Equipamentos para incluir os bens cedidos como garantia da operação;	
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA e FELIPE CANCADO VORCARO. (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.934.000,00	Quantidade de ativos: 24934
Data de Vencimento: 18/05/2027	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de Projeção de Custos e Prazos referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Envio da matrícula 21.152 atestando a constituição da garantia (AFI) conforme aprovado na AGT de 08/01/2026; - Relatórios mensal de gestão referente aos meses de outubro, novembro e dezembro/2025; - Pendente o envio do relatório de Destinação de Recurso referente ao 2º semestre de 2025;	
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 fiduciárias, 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Gestão de julho à dezembro/2025;	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 29 de novembro de 2023, entre as Fiduciárias, a Devedora e a Emissora, na qualidade de fiduciária; (ii) a Fiança prestada por (i) Embraed Edificações, conforme qualificada acima; o (ii) Diego Schumacker Rosa Cequinel (conforme qualificado na Escritura de Emissão); e a (iii) Tatiana Schumacker Rosa; (iii) o Fundo de Reservas; (iv) o Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º semestre de 2024 e 1º e 2º semestre de 2025; - Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície assinado e registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Recomposição do Fundo de Despesas;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ nº 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciárias 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 Fiduciárias, 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 Interveniante Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.435/0001-30, (b) SPE GREEN USFV BARBACENA III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.408/0001-68, (c) SPE GREEN USFV BARBACENA V LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.893/0001-04, (d) SPE GREEN USFV ITAJUBÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.264.030/0001-09, (e) SPE GREEN USFV NOVA SERRANA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.386.419/0001-27, (f) SPE GREEN USFV PIUMHÍ I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.934/0001-62, (g) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.404/0001-80, (h) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.793/0001-20, (i) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.855/0001-02; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 92
Volume na Data de Emissão: R\$ 10,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente aos 1º e 2º semestres 2024 e 2025; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente (só temos arquivo do protocolo); - Contrato de Alienação Fiduciária de Participação devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do imóvel no RGI competente; - Informar valores atualizados da garantia Fundo de Amortização;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 06.237.833/0001-57, (b) ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.690.764/0001-80, (c) MÁRCIO MORELLI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 58.595 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas da TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 93
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º Semestre de 2024; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas matrículas dos imóveis no RGI competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações devidamente registrado no RTD competente; - Envio cópia dos contratos sociais	

da Fiduciárias e/ou a Sociedade referente ao exercício social de 2025;

Garantias: **Garantias:** (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 09.494.375/0001- 20, (b) CLAUDESIR BARCO, (c) FABIANO BARCO, (d) FERNANDO RODRIGUES DE MATOS, (e) MARIO ADRIANO BARCO, (f) GISELE BARCO DE MATOS; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas nºs 45334, 45335, 45336, 45338, 45339, 45340, 45341, 45342, 45343, 45344, 45345, 45346, 45347, 45348, 45349, 45350, 45351, 45352, 45353, 45354, 45355, 45356, 45357, 45358, 45359, 45360, 45361, 45362, 45363, 45364, 45365, 45366, 45367, 45368, 45395, 45396, 45397, 45398, 45399, 45400, 45401 45402, 45403, 45404, 45405, 45406, 45407, 45408, 45409, 45410, 45411, 45412, 45413, 45416, 45417, 45418, 45425, 45426, 45428, 45429, 45441 45442, 45443, 45444, 45445, 45450, 45451, 45452, 45453 todos do Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - MT; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da SPE Terraz Condomínio Clube Ltda., inscrita no CNPJ nº 48.068.212/0001-37; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Amortização; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 104

Volume na Data de Emissão: R\$ 90.562.000,00

Quantidade de ativos: 90562

Data de Vencimento: 22/05/2031

Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: **Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº ° 46.305 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília - DF. (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes das Escrituras Públicas de Compra e Venda descritas no Anexo VI ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, celebradas com os compradores ali indicados que serão outorgados em garantia, (b) os direitos creditórios oriundos da importância que sobejar após a realização da excussão da presente Cessão Fiduciária, (c) os direitos creditórios oriundos do valor que sobejar após a realização do primeiro ou segundo leilão da Alienação Fiduciária, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 107

Volume na Data de Emissão: R\$ 7.284.000,00

Quantidade de ativos: 7284

Data de Vencimento: 19/11/2031

Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária e seus aditamentos devidamente registrado no RTD competente;

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

financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio; (iii) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na Matrícula do Imóvel no competente RGI; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Relatório de Gestão de setembro a dezembro/2025; - Relatório de Monitoramento referente aos meses de janeiro a dezembro/2025;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ nº 21.871.242/0001-20, (b) MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.711.044/0001-05, (c) ANDRE DE SOUZA, (d) BEATRIZ ARAÚJO LEAL STUANI, (e) RAFAEL ARAÚJO LEAL; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a totalidade das Quotas de emissão da VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.396.710/0001-18. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 67,56602% da matrícula 58.486 do 1º Registro de Imóveis de Blumenau -SC (matrícula mãe do Empreendimento Alvo); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente dos lotes integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas até esta data da assinatura do Contrato, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos lotes em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Lotes cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Contingência; (viii) Fundo de Obras.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatórios de Gestão referentes aos meses de setembro a dezembro/2025; - Verificar necessidade de eventuais aditamentos atualizando os direitos creditórios cedidos na forma do art. 3.9.2 do Contrato de Cessão Fiduciária; - Relatórios de Destinação referentes ao 1º e 2º semestre de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 78.530.375/0001-50; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos, sem reserva alguma, em caráter irrevogável e irretratável, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames a propriedade resolúvel dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.372.000,00	Quantidade de ativos: 11372
Data de Vencimento: 27/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,49% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024 e 1º e 2º semestre de 2025; - Verificação anual do Índice Financeiro do Grupo Fametro referente ao ano exercício de 2023; - Relatório mensal das informações operacionais e financeiras do Grupo Fametro de fevereiro a dezembro de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais das Fiadoras PJ referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Laudo de	

avaliação a cada dois anos contados da data de emissão; - Enviar contrato de AF da matrícula 16.845 e 21.572;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 117
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 23/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo único de avaliação do imóvel dado em garantia; - Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios devidamente registrado no RTD competente; -	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.758.679/0001-00, (b) KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.224/0001-44, (c) EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.340.048/0001-26, (d) PJ2 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.399.501/0001-49, (e) VILMA DAS GRAÇAS DA SILVA, (f) JOÃO AUADA JUNIOR, (g) ENZO BIAGIO RICCETTI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 208.1850 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.601.262/0001-02.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos valores vincendos oriundos da alienação e/ou comercialização das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a titularidade superveniente, dos valores vincendos oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas e dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas que venham a ser celebrados pela Cedente com relação às Unidades Autônomas, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, exceto os direitos objeto da Cessão Fiduciária de Aportes, firmada nesta mesma data (b) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora da Conta Vinculada, incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, exceto os descritos na Cessão Fiduciária de Aportes, cujos direitos e obrigações estão lá regrados, (c) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas. (v) Cessão Fiduciária de Aportes - (a) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora, incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, (b) da totalidade dos recebíveis vincendos oriundos das obrigações de aportes financeiros a serem realizados em favor da sociedade em conta de participação denominada "SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ? SCP? (?SCP?)", bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 116
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 127
Volume na Data de Emissão: R\$ 49.500.000,00	Quantidade de ativos: 49500
Data de Vencimento: 08/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8,17% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel garantia com registro da Alienação Fiduciária em favor da Securitizadora;	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação Fiduciária de Imóveis, sob imóvel registrado sobre matrícula de nº 209.769 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; e (ii) Coobrigação: Coobrigação cedida pela Tellus Properties - Fundo de Investimentos Imobiliário.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.386.000,00	Quantidade de ativos: 14386
Data de Vencimento: 12/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8,01% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - envio dos relatórios de gestão de julho a dezembro/2025; -	
Garantias: AF de DRS, a AF do Solo e da Propriedade Superveniente, se e quando constituída, a Fiança Bancária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e os Seguros, quando denominados em conjunto	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 99
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD Competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD Competente; - Relatórios de Gestão mensais referentes a 2025; - Relatórios de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025;

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 132

Volume na Data de Emissão: R\$ 16.250.000,00

Quantidade de ativos: 16250

Data de Vencimento: 28/03/2028

Taxa de Juros: 38% do PRE.

Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 141

Volume na Data de Emissão: R\$ 1.550.000,00

Quantidade de ativos: 1550

Data de Vencimento: 15/03/2035

Taxa de Juros: IPCA + 2,5% a.a. na base 360.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2	Emissão: 142
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.125.000,00	Quantidade de ativos: 12125
Data de Vencimento: 29/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 144
Volume na Data de Emissão: R\$ 59.892.000,00	Quantidade de ativos: 59892
Data de Vencimento: 25/04/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiduciária de recebíveis, titulados pela Embraed Fortune; Embraed Legacy; Embraed Maringá; Embraed Fortune e Projeto CWB 10, em relação à totalidade das Unidades Autônomas; (ii) Aval - Aval cedido por: Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A.; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 136
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 147
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 26/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas (Projeto 15 SPE) - Alienação fiduciária de 100% das unidades autônomas do empreendimento identificado pela matrícula de nº 12.035 da Serventia Registral de Ipojuca, Ofício Único de Registros Públicos, no Estado de Pernambuco; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Projeto 15 SPE; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 15 SPE, oriundos da (a.1) comercialização presente e futura das Unidades Autônomas Alienadas do Empreendimento Naturê, devidos pelos futuros adquirentes nos termos dos compromissos de venda e compra; (a.2) dos recebíveis das unidades autônomas dos Empreendimento Naturê que remanescerem em estoque após a obtenção do Habite-se do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (a.3) do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; e (b) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 14 SPE e Projeto 15 SPE, oriundos (b.1) dos recebíveis de titularidade da Projeto 15 SPE, das unidades autônomas do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (b.2) do fluxo de recebíveis , de titularidade da 5LAC, os	

quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; (iv) Fundo Amex; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Aval - Aval cedido por: (a) Due Empreendimentos Imobiliários Ltda; (b) Adailton José dos Santos Filhos; (c) André Faria Costa; (d) Árbore Engenharia Ltda; (e) César Ferreira da Silveira; e (f) Karina Roenick Freitas.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 155
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 10/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,04% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (a) MS Incorporadora S.A.; (b) MS Empreendimentos e Participações; (c) Agbem Investimentos toda.; (d) Dan Participações Ltda; (e) Mel Participações; (f) Alexandre Melchiorretto; (g) Daniela Melchiorretto; e (h) Marcos Melchiorretto; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas sociais da MS Vivendas do Atlântico Empreendimento Ltda; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre o imóvel identificado sobre a matrícula de nº 20.173 do Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 100% do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda, oriundos da comercialização das Unidades Autônomas nos termos dos compromissos de venda e compra; e (b) todos e quaisquer direitos creditórios presentes e/ou futuros que devem ser depositados na Conta Vinculada nº 08198311-6, da agência 0001, do Money Plus Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e à Empresa de Pequeno Porte Ltda.; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Endosso de Apólices de Seguro.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 143
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 24/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,2502% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Realiza Construtora Ltda.; (b) Daniela Cristina do Nascimento; (c) José Humberto do Nascimento Junior; (d) Luiz Gustavo do Nascimento; (e) Melina Rodrigues	

de Lima Nascimento; e (f) Thais Farah Marquez do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das 100.000 quotas de emissão da Realiza Empreendimentos Goiânia I SPE Ltda., sendo (a) 99.000 quotas de titularidade da Construtora Realiza; e (b) 1.000 quotas de titularidade de José Junior; (iii) Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 381.533 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, denominado "Empreendimento Varandas Park I"; e (iv) Cessão fiduciária (a) sobre a totalidade de direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park II, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrado entre a Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda. e mencionados adquirentes; e (b) da propriedade superveniente, nos termos do Art. 1.361, §3º do Código Civil, dos direitos creditórios futuros (1) das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park II, e (2) das futuras vendas das unidades autônomas que venham ser objetos de Distratos.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 159
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.400.000,00	Quantidade de ativos: 15400
Data de Vencimento: 25/09/2028	
Taxa de Juros: PRE + 16,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez, (b) Ruy Guerra de Andrade Hernandez, e (c) Sutol Investimentos e Participações Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 34.856.827 quotas de emissão da Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do seu capital social, sendo (1) 34.856.727 das quotas de titularidade da Atrium Participações Ltda. e (2) 100 quotas de titularidade da Lotus Capital Desenvolvimento Imobiliário Ltda.; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado na matrícula de nº 8.664 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brasília/DF; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Kasa; (b) os direitos creditórios futuros (1) relativos às vendas futuras das Unidades Autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Kasa, e (2) das futuras vendas das Unidades Autônomas que venham a ser objeto de distrato; e (c) todos os direitos creditórios que a Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia sobre as unidades autônomas integrantes do Empreendimento Kasa.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido pro (i) Carlos Alberto Leite; (ii) Francisco Carlos Leite; e (iii) José Eustáquio Leite; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas sob 100% das quotas representativas do capital social da Incorporadora Irmãos Leite Ltda. Nos termos da cláusula, para fins de verificação de suficiência da garantia, a Incorporadora Irmão Leite Ltda. enviará cópia do Contrato Social anualmente; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Unidades: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas nº 71967, 71968, 71974, 71975, 71976, 71977, 71978, 71980, 71982, 71983, 71984, 71985, 71986, 71988, 71989, 71990, 71991, 71992, 71993, 71994, 71995, 71996, 71997, 71998, 71999, 72000, 72001, 72002, 72003, 72004, 72005, 72006, 72007, 72008, 72009, 72010, 72011, 72012, 72013, 72014, 72016, 72017, 72018, 72019, 72020, 72021, 72022, 72023, 72024, 72026, 72027, 72029, 72030, 72031, 72032, 72034, 72036, 72037, 72038, 72040, 72042, 72043, 72044, 72045, 72046, 72048, 72050, 72051, 72052, 72053, 72054, 72057, 72058, 72059, 72060, 72061, 72063, 72064, 72065, 72066, 72067, 72068, 72069, 72070, 72071, 72072, 72073, 72074, 72075, 72076, 72077, 72078, 72079, 72080, 72081, 72082, 72083, 72084, 72085, 72086, 72087, 72088, 72089, 72090, 72091, 72092, 72093, 72094, 72095, 72096, 72097, 72098, 72099; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas de nº 64.831 do Ofício de Registro de Imóveis de Araxá/MG; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária (a) dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, decorrentes da exploração	

comercial do Empreendimento "Imbiara Garden Residence", mediante comercialização das unidades; e (b) dos direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Apólice de Seguro.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 85
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.460.000,00	Quantidade de ativos: 18460
Data de Vencimento: 30/05/2039	
Taxa de Juros: PRE + 4% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) Fiança; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; iv) Penhor de Equipamentos; v) Alienação Fiduciária de Quotas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.080.000,00	Quantidade de ativos: 23080
Data de Vencimento: 20/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 1268% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre 500.000 quotas do Hospital Casa Hospital do Câncer - HCHC Administração e Gestão Hospitalar Ltda., representativas de 100% do seu capital social; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária sobre o imóvel registrado sobre matrícula de nº 67.707 do 11º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre os recebíveis decorrentes de todos os valores que o Hospital Casa Hospital do Câncer - HCHC Administração e Gestão Hospitalar Ltda. tem a receber das operadoras de saúde listadas no Anexo II, decorrentes do atendimento de pacientes nos contratos de prestação de serviços.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 152
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) Aval; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Quotas; iv) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 179
Volume na Data de Emissão: R\$ 29.000.000,00	Quantidade de ativos: 29000
Data de Vencimento: 23/04/2029	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - Prestado por Planeta Branco e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A garantia é prestada pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda, sobre a totalidade do imóvel localizado na Rua Maestro Cardim, 1.041 e 1.023, em São Paulo/SP (Matrícula nº 143.454 do 1º Oficial de RI de SP) e todas as unidades autônomas que serão geradas a partir desse empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária	

de Participações (AFP) - 100% das quotas da sociedade Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão dos direitos de crédito (recebíveis) das vendas das unidades, cedido pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundo de Reserva - Formado na data da primeira integralização por meio da retenção do Valor de Constituição (Até R\$ 2.500.000,00). (vi) Fundo de Obras - Composto pelo saldo dos recursos da integralização após as retenções iniciais e complementado por excedentes da Cascata de Pagamentos. (vii) Fundo de Despesa - Retido pela Securitizadora sobre os primeiros recursos disponibilizados à Devedora, sendo seu valor de constituição R\$ 200.000,00.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.700.000,00	Quantidade de ativos: 7700
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10,1336% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 185
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,001% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Aval prestado por: Avalistas Pessoa Jurídica (PJ): Construtora Colmeia S.A., CBO Engenharia Participações Ltda e RL Participações Ltda. Avalistas Pessoa Física (PF): Otacilio Valente Costa e Ronaldo Horn Barbosa. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis da Emitente (Colmeia Le Jardim SPE): Unidades futuras e livres do empreendimento "Residencial Le Jardim" (matrícula nº 33.301 em Manaus/AM). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Colmeia Le Jardim SPE. (iv) Cessão Fiduciária: Direitos creditórios presentes e futuros da exploração comercial do empreendimento "Residencial Le Jardim". (v) Fundo de Despesas: Reserva inicial de R\$ 50.000,00 para custear despesas recorrentes da securitização (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a 3 parcelas vincendas de remuneração, retido para cobrir eventuais inadimplências. (vi) Fundo de Obras: Recursos da emissão retidos na conta do Patrimônio Separado e liberados conforme a evolução das obras, atestada por relatórios de medição. (vii) Endosso das Apólices de Seguros: Seguro de risco de engenharia (durante as obras) e seguro patrimonial (após a conclusão), endossados em favor da Securitizadora.</p>	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 31/03/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Balancetes mensais da Devedora de janeiro a dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora referente ao ano exercício findo em 2023; - Laudo de Avaliação dos Imóveis Garantia referente ao ano exercício de 2024;	
Garantias: (i) A Fiança; (ii) a Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas; (v) o Fundo de Juros, (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Reserva; e (viii) o Fundo de Obras	

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

Série: 3	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros: CDI + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na Matrícula do Imóvel no competente RGI; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Relatório de Gestão de setembro a dezembro/2025; - Relatório de Monitoramento referente aos meses de janeiro a dezembro/2025;</p>	
<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 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.</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 117
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 5630
Data de Vencimento: 23/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo único de avaliação do imóvel dado em garantia; - Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios devidamente registrado no RTD competente; -</p>	
<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 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 regradados, (c) os títulos, bens e direitos</p>	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 116
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 21/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do RGI competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes; (ii) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada (conforme definido abaixo) na qual os recebíveis referidos no item (i) serão creditados; e (iii) o fluxo financeiro decorrente da contratação de financiamento pela Fiduciante junto à Caixa Econômica Federal para desenvolvimento das obras dos Apartamentos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Endosso das Apólices de Seguros.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 62.165.000,00	Quantidade de ativos: 62165
Data de Vencimento: 28/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,51% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024 e 1º e 2º semestre de 2025; - Verificação anual do Índice Financeiro do Grupo Fametro referente ao ano exercício de 2023; - Relatório mensal das informações operacionais e financeiras do Grupo Fametro de fevereiro a dezembro de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais das Fiadoras PJ referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Laudo de avaliação a cada dois anos contados da data de emissão; - Enviar contrato de AF da matrícula 16.845 e 21.572;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos das Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE	

ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 104
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.738.000,00	Quantidade de ativos: 15738
Data de Vencimento: 22/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 46.305 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília - DF. (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes das Escrituras Públicas de Compra e Venda descritas no Anexo VI ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, celebradas com os compradores ali indicados que serão outorgados em garantia, (b) os direitos creditórios oriundos da importância que sobejar após a realização da excussão da presente Cessão Fiduciária, (c) os direitos creditórios oriundos do valor que sobejar após a realização do primeiro ou segundo leilão da Alienação Fiduciária, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 136
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,51% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 143
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.500.000,00	Quantidade de ativos: 13500
Data de Vencimento: 24/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,2503% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Realiza Construtora Ltda.; (b) Daniela Cristina do Nascimento; (c) José Humberto do Nascimento Junior; (d) Luiz Gustavo do Nascimento; (e) Melina Rodrigues de Lima Nascimento; e (f) Thais Farah Marquez do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das 100.000 quotas de emissão da Realiza Empreendimentos Goiânia I SPE Ltda., sendo (a) 99.000 quotas de titularidade da Construtora Realiza; e (b) 1.000 quotas de titularidade de José Junior; (iii) Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 381.533 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, denominado "Empreendimento Varandas Park I"; e (iv) Cessão fiduciária (a) sobre a totalidade de direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park II, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrado entre a Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda. e mencionados adquirentes; e (b) da propriedade superveniente, nos termos do Art. 1.361, §3º do Código Civil, dos direitos creditórios futuros (1) das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park II, e (2) das futuras vendas das unidades autônomas que venham ser objetos de Distratos.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

Série: 3	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 11,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido pro (i) Carlos Alberto Leite; (ii) Francisco Carlos Leite; e (iii) José Eustáquio Leite; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas sob 100% das quotas representativas do capital social da Incorporadora Irmãos Leite Ltda. Nos termos da cláusula, para fins de verificação de suficiência da garantia, a Incorporadora Irmão Leite Ltda. enviará cópia do Contrato Social anualmente; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Unidades: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas nº 71967, 71968, 71974, 71975, 71976, 71977, 71978, 71980, 71982, 71983, 71984, 71985, 71986, 71988, 71989, 71990, 71991, 71992, 71993, 71994, 71995, 71996, 71997, 71998, 71999, 72000, 72001, 72002, 72003, 72004, 72005, 72006, 72007, 72008, 72009, 72010, 72011, 72012, 72013, 72014, 72016, 72017, 72018, 72019, 72020, 72021, 72022, 72023, 72024, 72026, 72027, 72029, 72030, 72031, 72032, 72034, 72036, 72037, 72038, 72040, 72042, 72043, 72044, 72045, 72046, 72048, 72050, 72051, 72052, 72053, 72054, 72057, 72058, 72059, 72060, 72061, 72063, 72064, 72065, 72066, 72067, 72068, 72069, 72070, 72071, 72072, 72073, 72074, 72075, 72076, 72077, 72078, 72079, 72080, 72081, 72082, 72083, 72084, 72085, 72086, 72087, 72088, 72089, 72090, 72091, 72092, 72093, 72094, 72095, 72096, 72097, 72098, 72099; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas de nº 64.831 do Ofício de Registro de Imóveis de Araxá/MG; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária (a) dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, decorrentes da exploração comercial do Empreendimento "Imbiara Garden Residence", mediante comercialização das unidades; e (b) dos direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Apólice de Seguro.</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 99
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplimentos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD Competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD Competente; - Relatórios de Gestão mensais referentes a 2025; - Relatórios de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025;</p>	
<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 nº 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 369.027 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO e sobre, uma vez desmembrada a Matrícula Original, as novas matrículas referentes às Unidades Autônomas descritas no Memorial de Incorporação; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) a totalidade dos valores oriundos de contratos de compra e venda das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, (b) todas e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Cedente tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, (c) todos os direitos sobre a Conta Vinculada, (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, (e) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, inter alia, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os Recebíveis depositados na Conta Vinculada;</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 152

Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) Aval; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Quotas; iv) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 179
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 22/05/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,74% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - Prestado por Planeta Branco e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A garantia é prestada pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda, sobre a totalidade do imóvel localizado na Rua Maestro Cardim, 1.041 e 1.023, em São Paulo/SP (Matrícula nº 143.454 do 1º Oficial de RI de SP) e todas as unidades autônomas que serão geradas a partir desse empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP) - 100% das quotas da sociedade Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão dos direitos de crédito (recebíveis) das vendas das unidades, cedido pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundo de Reserva - Formado na data da primeira integralização por meio da retenção do Valor de Constituição (Até R\$ 2.500.000,00). (vi) Fundo de Obras - Composto pelo saldo dos recursos da integralização após as retenções iniciais e complementado por excedentes da Cascata de Pagamentos. (vii) Fundo de Despesa - Retido pela Securitizadora sobre os primeiros recursos disponibilizados à Devedora, sendo seu valor de constituição R\$ 200.000,00.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.100.000,00	Quantidade de ativos: 9100
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,4103% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 185
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,002% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Aval prestado por: Avalistas Pessoa Jurídica (PJ): Construtora Colmeia S.A., CBO Engenharia Participações Ltda e RL Participações Ltda. Avalistas Pessoa Física (PF): Otacílio Valente Costa e Ronaldo Horn Barbosa. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis da Emitente (Colmeia Le Jardin SPE): Unidades futuras e livros do empreendimento "Residencial Le Jardin" (matrícula nº 33.301 em Manaus/AM). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Colmeia Le Jardin SPE. (iv) Cessão Fiduciária: Direitos creditórios presentes e futuros da exploração comercial do empreendimento "Residencial Le Jardin". (v) Fundo de Despesas: Reserva inicial de R\$ 50.000,00 para custear despesas recorrentes da securitização (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a 3 parcelas vincendas de remuneração, retido para cobrir eventuais inadimplências. (vi) Fundo de Obras: Recursos da emissão retidos na conta do Patrimônio Separado e liberados conforme a evolução das obras, atestada por relatórios de medição. (vii) Endosso das Apólices de Seguros: Seguro de risco de engenharia (durante as obras) e seguro patrimonial (após a conclusão), endossados em favor da Securitizadora.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.100.000,00	Quantidade de ativos: 8100
Data de Vencimento: 31/03/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Balancetes mensais da Devedora de janeiro a dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora referente ao ano exercício findo em 2023; - Laudo de Avaliação dos Imóveis Garantia referente ao ano exercício de 2024;	
Garantias: (i) A Fiança; (ii) a Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas; (v) o Fundo de Juros, (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Reserva; e (viii) o Fundo de Obras	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 136
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 20/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 143
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.550.000,00	Quantidade de ativos: 16550
Data de Vencimento: 24/07/2028	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,2504% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Realiza Construtora Ltda.; (b) Daniela Cristina do Nascimento; (c) José Humberto do Nascimento Junior; (d) Luiz Gustavo do Nascimento; (e) Melina Rodrigues de Lima Nascimento; e (f) Thais Farah Marquez do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das 100.000 quotas de emissão da Realiza Empreendimentos Goiânia I SPE Ltda., sendo (a) 99.000 quotas de titularidade da Construtora Realiza; e (b) 1.000 quotas de titularidade de José Junior; (iii) Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 381.533 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, denominado "Empreendimento Varandas Park I"; e (iv) Cessão fiduciária (a) sobre a totalidade de direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park II, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrado entre a Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda. e mencionados adquirentes; e (b) da propriedade superveniente, nos termos do Art. 1.361, §3º do Código Civil, dos direitos creditórios futuros (1) das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park II, e (2) das futuras vendas das unidades autônomas que venham ser objetos de Distratos.</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido pro (i) Carlos Alberto Leite; (ii) Francisco Carlos Leite; e (iii) José Eustáquio Leite; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas sob 100% das quotas representativas do capital social da Incorporadora Irmãos Leite Ltda. Nos termos da cláusula, para fins de verificação de suficiência da garantia, a Incorporadora Irmão Leite Ltda. enviará cópia do Contrato Social anualmente; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Unidades: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas nº 71967, 71968, 71974, 71975, 71976, 71977, 71978, 71980, 71982, 71983, 71984, 71985, 71986, 71988, 71989, 71990, 71991, 71992, 71993, 71994, 71995, 71996, 71997, 71998, 71999, 72000, 72001, 72002, 72003, 72004, 72005, 72006, 72007, 72008, 72009, 72010, 72011, 72012, 72013, 72014, 72016, 72017, 72018, 72019, 72020, 72021, 72022, 72023, 72024, 72026, 72027, 72029, 72030, 72031, 72032, 72034, 72036, 72037, 72038, 72040, 72042, 72043, 72044, 72045, 72046, 72048, 72050, 72051, 72052, 72053, 72054, 72057, 72058, 72059, 72060, 72061, 72063, 72064, 72065, 72066, 72067, 72068, 72069, 72070, 72071, 72072, 72073, 72074, 72075, 72076, 72077, 72078, 72079, 72080, 72081, 72082, 72083, 72084, 72085, 72086, 72087, 72088, 72089, 72090, 72091, 72092, 72093, 72094, 72095, 72096, 72097, 72098, 72099; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas de nº 64.831 do Ofício de Registro de Imóveis de Araxá/MG; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária (a) dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, decorrentes da exploração comercial do Empreendimento "Imbiara Garden Residence", mediante comercialização das unidades; e (b) dos direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Apólice de Seguro.</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 179
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 22/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,73% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Aval - Prestado por Planeta Branco e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A garantia é prestada pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda, sobre a totalidade do imóvel localizado na Rua Maestro Cardim, 1.041 e 1.023, em São Paulo/SP (Matrícula nº 143.454 do 1º Oficial de RI de SP) e todas as unidades autônomas que serão geradas a partir desse empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária</p>	

de Participações (AFP) - 100% das quotas da sociedade Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão dos direitos de crédito (recebíveis) das vendas das unidades, cedido pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundo de Reserva - Formado na data da primeira integralização por meio da retenção do Valor de Constituição (Até R\$ 2.500.000,00). (vi) Fundo de Obras - Composto pelo saldo dos recursos da integralização após as retenções iniciais e complementado por excedentes da Cascata de Pagamentos. (vii) Fundo de Despesa - Retido pela Securitizadora sobre os primeiros recursos disponibilizados à Devedora, sendo seu valor de constituição R\$ 200.000,00.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 185
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,003% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Aval prestado por: Avalistas Pessoa Jurídica (PJ): Construtora Colmeia S.A., CBO Engenharia Participações Ltda e RL Participações Ltda. Avalistas Pessoa Física (PF): Otacilio Valente Costa e Ronaldo Horn Barbosa. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis da Emitente (Colmeia Le Jardim SPE): Unidades futuras e livres do empreendimento "Residencial Le Jardim" (matrícula nº 33.301 em Manaus/AM). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Colmeia Le Jardim SPE. (iv) Cessão Fiduciária: Direitos creditórios presentes e futuros da exploração comercial do empreendimento "Residencial Le Jardim". (v) Fundo de Despesas: Reserva inicial de R\$ 50.000,00 para custear despesas recorrentes da securitização (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a 3 parcelas vincendas de remuneração, retido para cobrir eventuais inadimplências. (vi) Fundo de Obras: Recursos da emissão retidos na conta do Patrimônio Separado e liberados conforme a evolução das obras, atestada por relatórios de medição. (vii) Endosso das Apólices de Seguros: Seguro de risco de engenharia (durante as obras) e seguro patrimonial (após a conclusão), endossados em favor da Securitizadora.</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.100.000,00	Quantidade de ativos: 8100
Data de Vencimento: 31/03/2026	

Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Balançetes mensais da Devedora de janeiro a dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora referente ao ano exercício findo em 2023; - Laudo de Avaliação dos Imóveis Garantia referente ao ano exercício de 2024;	
Garantias: (i) A Fiança; (ii) a Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas; (v) o Fundo de Juros, (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Reserva; e (viii) o Fundo de Obras	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 136
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00	Quantidade de ativos: 17000
Data de Vencimento: 20/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.200.000,00	Quantidade de ativos: 4200
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 136
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 20/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 26/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, de maneira irrevogável e irretratável, em favor da Fiduciária, a propriedade plena dos Imóveis, transferindo à Fiduciária, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, excluídos os frutos, superfície, máquinas, equipamentos, colheitas e animais vinculados aos Imóveis, os quais estão descritos e caracterizados nas matrículas relacionadas no Anexo I do presente Contrato.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.000.000,00	Quantidade de ativos: 52000
Data de Vencimento: 26/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5,22% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como avalista: MARCO TULLIO BATISTA PIRES; (II) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios Compra e Venda (conforme definido na CPR-F); (ii) os Direitos Creditórios 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: 26/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 23/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,65% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Avaliação dos bens alienados fiduciariamente devidamente atualizado; - Relatório de Gestão atualizado; - Envio de Notas de Cessão referente ao 2º semestre de 2023 e 1º e 2º semestres de 2024 e 2025 para fins de atualização dos créditos cedidos na Cessão Fiduciária;	
Garantias: (I) Aval: Prestado pela BINATURAL ENERGIAS RENOVÁVEIS S.A (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula 47.210, registrado no cartório de Formosa/GO de propriedade da alienante. As parte acordam que o valor de liquidação do imóvel é de 19.673.070,00 milhões de reais. (III) Cessão Fiduciária: Cessão fiduciária da (i) totalidade dos direitos creditórios decorrentes das Relações Mercantis vigentes; (ii) da totalidade dos pagamentos, valores ou recursos que venham a ser recebido pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feito pelos clientes que serão depositados na conta corrente nº 51.511-2, agência 3179 mantida no Banco Sicoob; (iii) da conta vinculada, bem como todo e qualquer recurso depositada nela e (iv) dos títulos, bens e direitos decorrentes da aplicação Financeira Permitida realizados com valores da Conta Vinculante. A Fiduciante compromete-se ainda a constituir: (i) a totalidade do direitos	

creditórios decorrentes de toda e qualquer relação decorrente de toda Relação Mercantil, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recurso financeiro recebidos feitos pelo Cliente, oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios Posteriores e (iii) dos títulos, bens e direitos decorrentes das aplicações Financeiras Permitidas Futuras, realizados com valores da Conta Vinculante (IV) Alienação Fiduciária de Equipamentos: constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e Equipamentos

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 96
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 12/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Verificação da suficiência da Cessão Fiduciária; - Envio dos relatórios de gestão referentes a outubro, novembro e dezembro/2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Joel Antonio Capeletti, (b) Ernani Thober; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de soja identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta Vinculada);	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 103
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da razão de garantia da Cessão Fiduciária; - Contrato de Alienação Fiduciária de Estoque; - Relatórios de Gestão de julho/2025 a dezembro/2025;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) LUIZ CARLOS BRAGA, (b) LUIZ EDUARDO MONTANS BRAGA, (c) MARIO FABIANO SAHARA, (d) PAULO JOSÉ MONTANS BRAGA, e (e) WANDISLAU DOMINGOS BRUNO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios existentes e/ou futuros, principais e acessórios, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, de titularidade da Cedente Fiduciante, das Duplicatas identificadas no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, e (b) todos e quaisquer recursos, atuais e futuros, provenientes dos Direitos Creditórios recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na Conta Vinculada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária; (iii) Cessão Fiduciária de Cotas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 109
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.000.000,00	Quantidade de ativos: 37000
Data de Vencimento: 18/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório de gestão referente a novembro e dezembro/2025;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 118
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.343.000,00	Quantidade de ativos: 10343
Data de Vencimento: 18/06/2026	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 140
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por: (a) Corina Almeida Leite; e (b) Monte Alegre Participações; e (ii) Cessão fiduciária sobre: (a) todos os valores que compõem o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas aplicados em certificados de depósito bancário, de emissão da BR Partners Banco de Investimento S.A., e de titularidade da Cia. Agropecuária Monte Alegre; (b) decorrentes dos Investimentos Permitidos; (c) decorrentes e emergentes dos instrumentos particulares de contrato de sub-parceria agrícola listados no Anexo 2.1 (iii) do Contrato de Cessão Fiduciária, celebrados entre a Monte Alegre e a Usina Monte Alegre Ltda.; e (d) decorrentes e emergentes dos Contratos de Sub-Parceria Agrícola do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais se encontravam onerados em favor de terceiros.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 154
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 28/01/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídos o Aval e a Cessão Fiduciária de Recebíveis em favor da Securitizadora, nos termos da CPR-F e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 53.000.000,00	Quantidade de ativos: 53000
Data de Vencimento: 20/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 137.000.000,00	Quantidade de ativos: 137000
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios atinentes aos Documentos Comprobatórios a serem descritos no Anexo II, (b) a totalidade dos pagamentos recebidos pela Sempre Agtech Ltda., oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios atinentes aos Documentos Comprobatórios descritos no Anexo II, (c) a Conta Vinculada; e (d) dos títulos decorrentes da Aplicações Financeiras Permitidas; e (iii) Cessão Fiduciária (Certificado de Depósitos Agropecuários e Warrants Agropecuários) - Cessão fiduciária sobre os Certificados de Depósito Agropecuário e os bens por eles representados, bem como os respectivos Warrants Agropecuários e os bens e direitos por eles representados.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 174
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34000
Data de Vencimento: 28/12/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) Aval prestada por NORMA BONI e LUCIANE MARIA BONI; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Créditos	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 180
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 01/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,7% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Avalistas Pessoas Jurídicas (Avalistas PJ): Itaueira Comercial Ltda, Itaueira Industrial Ltda, Itaueira Camarões Ltda, Itaueira Imobiliária Ltda e Itaueira Negócios Imobiliários Ltda; Avalistas Pessoas Físicas (Avalistas PF): Carlos Prado, Carlos Prado Filho, Lenita Ribeiro do Prado, Antônio Marcos Ribeiro do Prado, Marilena Ribeiro do Prado e Maria do Rosário Garcia Ribeiro Prado. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A alienação será constituída nos imóveis das matrículas nº 7.219 e nº 7.295, registrados no Ofício Único de Canto do Buriti/PI e no Imóvel da matrícula nº 2.371, registrado no Cartório de Registro de Aracati/CE.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 26/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F;	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 103
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da razão de garantia da Cessão Fiduciária; - Contrato de Alienação Fiduciária de Estoque; - Relatórios de Gestão de julho/2025 a dezembro/2025;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiaidores (a) LUIZ CARLOS BRAGA, (b) LUIZ EDUARDO MONTANS BRAGA, (c) MARIO FABIANO SAHARA, (d) PAULO JOSÉ MONTANS BRAGA, e (e) WANDISLAU DOMINGOS BRUNO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios existentes e/ou futuros, principais e acessórios, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, de titularidade da Cedente Fiduciante, das Duplicatas identificadas no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, e (b) todos e quaisquer recursos, atuais e futuros, provenientes dos Direitos Creditórios recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na Conta Vinculada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária); (iii) Cessão Fiduciária de Cotas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 118
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.441.000,00	Quantidade de ativos: 12441

Data de Vencimento: 17/06/2026
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.000.000,00	Quantidade de ativos: 63000
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios atinentes aos Documentos Comprobatórios a serem descritos no Anexo II, (b) a totalidade dos pagamentos recebidos pela Sempre Agtech Ltda., oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios atinentes aos Documentos Comprobatórios descritos no Anexo II, (c) a Conta Vinculada; e (d) dos títulos decorrentes da Aplicações Financeiras Permitidas; e (iii) Cessão Fiduciária (Certificado de Depósitos Agropecuários e Warrants Agropecuários) - Cessão fiduciária sobre os Certificados de Depósito Agropecuário e os bens por eles representados, bem como os respectivos Warrants Agropecuários e os bens e direitos por eles representados.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 178
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.000.000,00	Quantidade de ativos: 48000
Data de Vencimento: 20/01/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Prestado de forma solidária, irrevogável e irretroatável por Agripar Participações S.A. e Ernani Klingelhofer Judice. (ii) Cessão Fiduciária: Sobre a Conta Vinculada e direitos creditórios, prestada pela Devedora. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Sobre a totalidade das quotas da Devedora, prestada pela Agripar Participações S.A.. (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Sobre os equipamentos da fábrica, prestada pela Devedora. (v) Seguro: Obrigação da Devedora de manter seguro da fábrica com endosso à Emissora.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 118
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.500.000,00	Quantidade de ativos: 255000
Data de Vencimento: 21/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 118
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00	Quantidade de ativos: 4500
Data de Vencimento: 21/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;	

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin Cidade / Estado: São Paulo / SP CNPJ nº: 36.113.876/0004-34 Representado neste ato por: 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 Número da Emissão: 186ª (centésima octogésima sexta) Número de Séries: 1ª Série Emissora: Canal Companhia de Securitização Quantidade: Serão ofertados 25.000 (vinte e cinco mil) CRI 1ª Série. Espécie: N/A Classe: Única Forma: Escritural
--

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

São Paulo, 23 de abril de 2026.

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

ANEXO VIII – DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Instituição Custodiante”), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de Instituição Custodiante nomeada nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*”, celebrado entre a Instituição Custodiante e a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Securitizadora”) celebrado em 23 de abril de 2026 (“Escritura de Emissão de CCI”), **DECLARA**, para os fins da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue para custódia uma via uma via, assinada digitalmente, **(a)** da Escritura de Emissão de CCI; **(b)** do “*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*”, celebrado entre a Devedora, os Avalistas e a Emissora em 23 de abril de 2026 (“Termo de Emissão”); **(c)** dos Contratos de Garantia; e **(d)** do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário em 23 de abril de 2026 (“Termo de Securitização”); e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as CCI encontra-se devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª (centésima octogésima sexta) emissão, em classe única, em 7 (sete) Séries (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), da Securitizadora, sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do Termo de Securitização. A Instituição Custodiante declara que o Termo de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização encontram-se custodiados na Instituição Custodiante, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 23 de abril de 2026.

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

ANEXO IX – MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS DESTINADOS DAS NOTAS COMERCIAIS

[LOCAL], [DATA]

À

Canal Companhia de Securitização

E à

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

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

[1^a/2^a/3^a/4^a] Comprovação

SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 47.256.212/0001-06, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Devedora”), nos termos da Cláusula 4.2 do “*Termo de Emissão da 1^a (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*” (“Termo de Emissão”) **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da Emissão das Notas Comerciais foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na Cláusula 4.1 do Termo de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Comprobatórios da Destinação (conforme definido no Termo de Emissão) que acompanham o presente relatório.

Em resumo:

Empreendimento o Lastro	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)	Documento (N° da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
City Corporate	SPE CITY 29 EMPREEN DIMENTO S LTDA.	Registro de Imóveis da 1ª Circunsc rição de Goiânia – Livro 2 – Matrícula 403.807	Av. 136, Qd. 245, Lt. 07/09B- 10/11-36/39	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total destinado no semestre				R\$ [•]					
Valor total desembolsado à Devedora				R\$ [•]					
Saldo a destinar				R\$ [•]					
Valor Total da Emissão				R\$ [•]					

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos.

A Devedora declara que [as notas fiscais, comprovantes de pagamento], e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

A Devedora é responsável pela suficiência, validade, qualidade, veracidade e completude das informações técnicas e financeiras ora prestadas à Securitizadora e ao Agente Fiduciário.

Atenciosamente,

[CAMPO DE ASSINATURA A SER INSERIDO NA VERSÃO FINAL]

ANEXO X – DESPESAS DA OPERAÇÃO

I – Tabela de Custos

Despesas *Flat*

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registro da Base de Dados	A vista	0,003968%	R\$ 7.539,20	0,00%	R\$ 7.539,20
ANBIMA	Registro de Ofertas Públicas	A vista	0,003968%	R\$ 14.169,00	0,00%	R\$ 14.169,00
B3 CETIP	Registro de Valor Mobiliários	A vista	0,023000%	R\$ 43.700,00	0,00%	R\$ 43.700,00
Cescon Barrieu	Assessor Legal	A vista		R\$ 150.000,00	0,00%	R\$ 150.000,00
OT	Custodia	A vista		R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
OT	Registro	A vista		R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
OT	Escrituração	A vista		R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
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
OT	Escriturador das Notas Comerciais (4)	A vista		R\$ 4.500,00	12,15%	R\$ 5.122,37
Canal	Taxa de Emissão	A vista		R\$ 40.000,00	16,33%	R\$ 47.806,86
Oslo	Coordenador Líder	A vista		R\$ 40.000,00	11,15%	R\$ 45.019,70
Canal	Taxa de Gestão (2)	A vista		R\$ 4.000,00	16,33%	R\$ 4.780,69
Blue 3	Estruturação 1	A vista		R\$ 931.500,00	20,32%	R\$ 1.169.051,20
Monte Bravo / XP	Estruturação 1	A vista		R\$ 569.250,00	20,32%	R\$ 714.420,18
EQI	Estruturação 1	A vista		R\$ 569.250,00	16,53%	R\$ 681.981,55
Blue 3	Estruturação 2 (5)	Conforme integralização		R\$ 1.851.300,00	20,32%	R\$ 2.323.418,67
Monte Bravo / XP	Estruturação 2 (5)	Conforme integralização		R\$ 889.350,00	20,32%	R\$ 1.116.152,11

EQI	Estruturação 2 (5)	Conforme integralização	R\$ 889.350,00	16,53%	R\$ 1.065.472,62
Blue 3	Estruturação 3 (6)	Conforme integralização	R\$ 2.907.000,00	0,00%	R\$ 2.907.000,00
Monte Bravo / XP	Estruturação 3 (6)	Conforme integralização	R\$ 1.396.500,00	0,00%	R\$ 1.396.500,00
EQI	Estruturação 3 (6)	Conforme integralização	R\$ 1.396.500,00	0,00%	R\$ 1.396.500,00
Neo Service	Auditoria de Carteira	A vista	R\$ 11.220,00	15,00%	R\$ 13.200,00
Harca Engenharia	Auditoria Obra	A vista	R\$ 7.900,00	15,00%	R\$ 9.294,12
Luz	Printer	A vista	R\$ 7.000,00	0,00%	R\$ 7.000,00
TOTAL			R\$ 11.769.028,20		R\$ 13.162.522,12

(1) + R\$3.500,00 anual por Série adicional, a partir da 2ª (inclusive); (2) Será devido o valor adicional de R\$650 mensais por série adicional, se aplicável, a partir da 2ª; (3) por conta; (4) + R\$4.500,00 anual por Série adicional, a partir da 2ª (inclusive); (5) Fee líquido será equivalente a 2,20%* Valor integralizado de cada tranche no qual serão acrescidos impostos (gross-up) e (6) valor poderá ser revertido como deságio a investidores.

Despesas Recorrentes

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
				R\$		R\$
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	1.520,00	0,00%	1.520,00
				R\$		R\$
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,002000%	3.800,00	0,00%	3.800,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal		R\$ 100,00	0,00%	R\$ 100,00
				R\$		R\$
OT	Custodiante	Anual		6.000,00	12,15%	6.829,82
				R\$		R\$
OT	Escrituração e Liquidação (1)	Anual		6.000,00	12,15%	6.829,82
				R\$		R\$
OT	Agente fiduciário (anual)	Anual		17.000,00	12,15%	19.351,17
				R\$		R\$
OT	Escriturador das Notas Comerciais (4)	Anual		4.500,00	12,15%	5.122,37
				R\$		R\$
Canal	Taxa de Gestão (2)	Mensal		4.000,00	11,15%	4.501,97

Neo Service	Servicer	Mensal	R\$ 2.000,00	15,00%	R\$ 2.352,94
Harca			R\$		R\$
Engenharia	Medição de Obra	Mensal	R\$ 5.900,00	0,00%	R\$ 5.900,00
Contabilidade	Contabilidade	Mensal	R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00
Itaú	Tarifa conta do patrimônio separado (3)	Mensal	R\$ 200,00	0,00%	R\$ 200,00
Auditor	Auditoria	Anual	R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35
			R\$ 55.870,00		R\$ 62.069,44

Custo Mensal	R\$ 22.336,96
---------------------	----------------------

Valor de Emissão	R\$ 190.000.000,00	Custo líquido: dívida total - custo flat - custo anual (1x ou 6x)
-------------------------	---------------------------	---

Custo Anual	R\$ 268.043,46
--------------------	-----------------------

I. Descrição das Despesas

i. Despesas Iniciais. São as despesas listadas a seguir:

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

realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;

- b.** Remuneração inicial do Agente Fiduciário, incluindo: **(a)** a primeira das parcelas referentes ao serviço de Agente Fiduciário, no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima; e **(b)** a remuneração pela implantação, em parcela única no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima;
- c.** Remuneração inicial da auditoria, no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima;
- d.** Remuneração inicial do Escriturador e do Agente de Liquidação (conforme definido no Termo de Securitização), no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima;
- e.** Remuneração do assessor legal da Oferta, no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima, acrescido de eventual remuneração por horas adicionais incorridas, nos termos da respectiva proposta de honorários, conforme aplicável;
- f.** Todos os emolumentos da B3, relativos às Notas Comerciais, às 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 Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- g.** Remuneração da B3, conforme legislação vigente, nos respectivos valores estipulados na Tabela de Custos, acima;
- h.** Remuneração de Estruturação, no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima, observado que, caso haja aplicação de ágio ou deságio na colocação dos CRI, eventual saldo positivo ou negativo será acrescido ou deduzido da Remuneração de Estruturação (sendo certo que os valores a serem recebidos pela Devedora não serão, de forma alguma, impactados pela aplicação de ágio ou deságio na colocação dos CRI); e

- i. Despesas com o registro da Oferta na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e à ANBIMA.

Observação: *todas as Despesas Iniciais serão pagas, por meio de desconto de tais valores da primeira integralização das Notas Comerciais, com recursos decorrentes da primeira integralização dos CRI, nos termos do Termo de Emissão.*

- ii. Despesas Recorrentes. São as despesas listadas a seguir:

- a. Pagamento da taxa de administração à Securitizadora, em parcelas mensais no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total do CRI - tais valores serão acrescidas dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- b. Será devida pela Devedora à Securitizadora, em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em cartórios de registro, quando for o caso, uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando houver (a) esforços de cobrança, verificação, liberação, resgate e execução de Garantias da Operação; (b) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo Assembleias Especiais de Titulares dos CRI; (c) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação; (d) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (e) verificações extraordinárias de lastro, destinação, garantias e de condições precedentes; (f) verificação e formalização de critérios de elegibilidade; e (g) 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, 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.

- c. Remuneração devida ao Agente Fiduciário: será devida, pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, conforme Termo de Securitização;
- d. Remuneração do Escriturador e Agente de Liquidação (conforme definidos no Termo de Securitização), em parcelas anuais no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total do CRI;
- e. A remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, em parcelas anuais por cada auditoria a ser realizada, no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima, que será corrigido pela variação do IPCA ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, podendo este valor ser ajustado também em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria. A primeira parcela será paga no início de cada trabalho de auditoria do Patrimônio Separado, até o resgate integral dos CRI;
- f. Todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente à Devedora e/ou aos Avalistas, a serem pagas no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação;
- g. Despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora, bem como custos relacionados à assembleia dos titulares dos CRI;
- h. Averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;
- i. Despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;
- j. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

- k.** Custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às assembleias gerais de titulares dos CRI;
- l.** Despesas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à referida administração, incluindo:
 - (i)** Remuneração dos prestadores de serviços;
 - (ii)** Despesas com sistema de processamento de dados;
 - (iii)** Despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral;
 - (iv)** Despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências; e as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas;
 - (v)** Despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e
 - (vi)** Quaisquer outras despesas diretas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as despesas referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários;
- m.** 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;
- n.** As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

- o. 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, documentação societária relacionada aos CRI e aos Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- p. As perdas e danos, diretos e comprovados, obrigações ou despesas razoáveis, diretas e comprovadas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes da Operação de Securitização;
- q. Quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora e/ou ao patrimônio separado dos CRI e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização; e
- r. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora: **(a)** a Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora, bem como a remuneração de todos os demais prestadores de serviços que ainda estejam atuando; **(b)** caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de requerer o reembolso de tais Despesas junto à Devedora em um prazo de até 3 (três) Dias Úteis do pagamento realizado.

Observação: no valor das Despesas Recorrentes, acima, serão inclusos, quando aplicáveis, os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento.

II. Responsabilidade pelas Despesas

- (1) Despesas de Responsabilidade da Devedora. São todas as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas Extraordinárias, observado o disposto no Termos de Emissão a esse respeito. Adicionalmente, todas as obrigações e responsabilidades, independentemente de sua espécie ou natureza, diretas ou indiretas, decorrentes do desenvolvimento, aprovação, incorporação, construção e comercialização do Empreendimento Lastro, incluindo eventuais atrasos, vícios ou defeitos, serão suportadas, exclusivamente, pela Devedora, não acarretando à Securitizadora

qualquer solidariedade, subsidiariedade e/ou sucessão, observado ainda que a celebração do presente documento não deverá ser interpretada como participação da Securitizadora na atividade de desenvolvimento, aprovação, incorporação, construção e comercialização do Empreendimento Lastro;

- (2) Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI. São as despesas listadas a seguir, quando inadimplidas pela Devedora:
- (i) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas despesas referentes à sua transferência;
 - (ii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias da Operação integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos titulares dos CRI;
 - (iii) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
 - (iv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
 - (v) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e
 - (vi) As despesas, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.
- (3) Despesas Suportadas pelos titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

ANEXO XI – FLUXO SECURITIZAÇÃO

Razão Social da Emissora Canal Companhia de Securitização			CNPJ da Emissora 41.811.375/0001-19		
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI		Nº de Emissão 186ª (Centésima Octogésima Sexta)	Série 7 (sete) séries		
Data de emissão 1ª Série: 24/04/2026; 2ª Série: 25/05/2026; 3ª Série: 24/06/2026; 4ª Série: 24/07/2026; 5ª Série: 24/08/2026; 6ª Série: 24/09/2026; 7ª Série: 26/10/2026.	Data de vencimento 23 de abril de 2032	Quantidade 190.000 (cento e noventa mil) CRI	Preço unitário (R\$) R\$1.000,00	Valor de Emissão (R\$) R\$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais)	
Instituição Custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		Classe Classe Única	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização.	
Lastro Notas Comerciais	Razão Social da Devedora / Cedente Devedora: SPE City 29 Empreendimentos Ltda.		CNPJ da Devedora / Cedente Devedora: 47.256.212/0001-06		
Devedor é cia aberta? N/A	Devedor é EGEM ou EFRF? N/A	Concentração (Tipo de Lastro) Concentrado	Devedor divulgou DF? Não. As informações financeiras da Devedora estão consolidadas às Demonstrações Financeiras da Avalista PJ.		
Regime Fiduciário Sim	Previsão de revolvência Não.	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão R\$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais)			

Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) DI, com 2 DU de defasagem	Taxa de juros 100,00% da Taxa DI acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) correspondente a determinado percentual ao ano, conforme indicado abaixo: (i) 2,2200% para os CRI 1ª Série; (ii) 2,2201% para os CRI 2ª Série; (iii) 2,2202% para os CRI 3ª Série; (iv) 2,2203% para os CRI 4ª Série; (v) 2,2204% para os CRI 5ª Série; (vi) 2,2205% para os CRI 6ª Série; (vii) 2,2206% para os CRI 7ª Série.	Critério juros 252 dias	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Dias Úteis
Incorporação de juros? Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal	Carência p/ pgto de juros – a partir de Sem carência.	Periodicidade de amortização Parcela única, a ser pago na Data de Vencimento.
Dia de pgto da amortização 23 de abril de 2032.	Carência p/ pgto de amortização – a partir de 6 anos.	Base para amortização Saldo do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário.	Segue caderno de fórmulas B3? Sim.
Garantia Fidejussória? Sim.	Razão Social do Garantidor City Incorporadora Ltda.; João Gabriel Tomé Oliveira; Victor Carneiro Tomé de Oliveira.		CNPJ do Garantidor City Incorporadora Ltda. - CNPJ nº 14.489.313/0001-60; João Gabriel Tomé Oliveira - CPF nº 010.128.451-92; Victor Carneiro Tomé de

		Oliveira - CPF nº 010.128.441-10.
Garantia Real? Sim.	Razão Social do Garantidor SPE City 29 Empreendimentos Ltda.; City Incorporadora Ltda.	CNPJ do Garantidor SPE City 29 Empreendimentos Ltda. - CNPJ nº 47.256.212/0001-06; City Incorporadora Ltda. - CNPJ nº 14.489.313/0001-60.
Descrição da garantia Não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI. Os CRI não contarão com garantia fluante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da Emissão do CRI. Não obstante, os Créditos Imobiliários contarão com garantia fidejussória, na forma do Aval, a ser outorgado pelos Avalistas, e com garantias reais constituídas pela Cessão Fiduciária de Recebíveis, outorgada pela Devedora, pela Alienação Fiduciária de Quotas, outorgada pela Avalista PJ, e pela Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, outorgada pela Devedora, as quais garantirão o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão e dos Contratos de Garantia.		
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais: A partir de 24 de abril de 2027 (inclusive). Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento e Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente: A qualquer momento, nas hipóteses previstas no Termo de Securitização.	Fórmula de resgate Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais: Cláusula 6.1.1.
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de Data de emissão Amortização Extraordinária Facultativa das Notas	Fórmula de amortex Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais: Cláusula 6.4.2.

	Comerciais: A partir de 24 de abril de 2027 (inclusive).			
	Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente e Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição: A qualquer momento, nas hipóteses previstas no Termo de Securitização.			
Admite recompra? Não.	Recompra a partir de N/A.	Cláusula de vcto antecipado? Sim.	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim.	
Tipo de oferta Pública.	Rito da Oferta Automático.	Público da oferta Qualificado.	Bookbuilding Não.	Distribuição parcial Sim.
Regime de colocação Melhores Esforços de Colocação.	Forma de integralização Em Tranches, conforme previsto no Termo de Securitização, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização.	Admite ágio ou deságio Sim.	Admite chamada de capital? Sim.	Data de início de negociação 1º Dia Útil subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento.
Título sustentável Não.	Certificado por N/A.	Data da verificação N/A.	Guia de padronização N/A.	Rating N/A.