



---

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 187ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA SÉTIMA)  
EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA**



**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
Securitizadora - Categoria "S1"  
CNPJ nº 41.811.375/0001-19

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA**

**CBA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**  
CNPJ nº 22.407.836/0001-48

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Agente Fiduciário

São Paulo - SP, 28 de abril de 2026.

---



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 187ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CBA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

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

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “S1”, sob o nº 94, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 13 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), com sede 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” ou “Securitizadora”); e

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

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

RESOLVEM a Emissora e o Agente Fiduciário firmar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 187ª (Centésima Octogésima Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (Duas) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela CBA - Empreendimentos Imobiliários Ltda.*” (“Termo de Securitização”), de acordo com a Lei nº 9.514 (conforme definido abaixo), a Lei nº 14.430, a Resolução CVM 60 e a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), conforme os termos e condições a seguir descritos.

## **1. DEFINIÇÕES**

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

outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

“ <u>Afilia</u> das”:	Em relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade que seja sua controlada, coligada ou sob controle comum, ou controladora.
“ <u>Agente de Liquidação</u> ”:	A <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
“ <u>Agente Fiduciário</u> ”:	A <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , conforme qualificada no preâmbulo.
“ <u>Alienação Fiduciária de Quotas</u> ”:	Significa a alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das quotas das SPEs, detidas pela Devedora, a ser por ela constituída, enquanto fiduciante, em favor da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, com a interveniência das SPEs, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, observada a Condição Suspensiva (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas).
“ <u>Amortização Programada</u> ”:	Significa a amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, a qual está descrita na Cláusula 6.2.7 do presente Termo de Securitização.
“ <u>ANBIMA</u> ”:	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“ <u>Anúncio de Início</u> ”:	O anúncio de início da distribuição pública dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160.
“ <u>Anúncio de Encerramento</u> ”:	O anúncio de encerramento da distribuição dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160.
“ <u>Assembleia Especial</u> ” ou “ <u>Assembleia Especial dos Titulares dos CRI</u> ”:	A assembleia especial dos Titulares dos CRI, realizada na forma da Cláusula 13 deste Termo de Securitização.
“ <u>Aval</u> ”:	A garantia fidejussória consubstanciada em aval outorgado pelos Avalistas, nos termos do Termo de Emissão.
“ <u>Avalista PF</u> ”:	Quando referidos em conjunto, a Sra. Cintia e o Sr. Vinicius.
“ <u>Avalista PJ</u> ”:	A <b>CVI HOLDING LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rodovia José Carlos Daux, nº 4.633, Sala 110, Saco Grande, CEP 88.032-005, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“ <u>CNPJ</u> ”) sob o nº 50.916.011/0001-94.
“ <u>Avalistas</u> ”:	Significa, em conjunto, os Avalistas PF e a Avalista PJ.
“ <u>B3</u> ”:	A <b>B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - Balcão B3</b> , instituição devidamente autorizada pelo BACEN e pela CVM para prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
“ <u>BACEN</u> ”:	O Banco Central do Brasil.

<p>“<u>Carteira Pró-soluto</u>”:</p>	<p>Significa a carteira dos fluxos presentes e futuros atrelados aos recebíveis detidos pelas SPEs decorrentes de cada Termo de Confissão de Dívida formalizado ou em fase de formalização com anteriores promitentes adquirentes de determinados imóveis, para tratar do pagamento da diferença entre o valor corrigido da totalidade das parcelas previstas na promessa de compra e venda original e o valor financiado que ocasionou a quitação da promessa de compra e venda em questão das respectivas Unidades Autônomas.</p>
<p>“<u>Carteira Vendas Diretas</u>”:</p>	<p>Significa a carteira de fluxos presentes e futuros atrelados aos recebíveis detidos pelas SPEs decorrentes de vendas diretas das Unidades Autônomas, devidos pelos futuros adquirentes, nos termos dos Contratos de Venda e Compra Carteira Pró-Soluto e Carteira de Vendas Diretas, incluindo, mas não se limitando, o valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser convencionado nos respectivos contratos de venda e compra que venham a serem celebrados entre a Devedora ou cada uma das SPEs e os adquirentes.</p>
<p>“<u>CCI</u>”:</p>	<p>As 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integrais, representativas dos Créditos Imobiliários, emitidas pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão de CCI.</p>
<p>“<u>Cessão Fiduciária</u>”:</p>	<p>Quando em conjunto, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Carteira Pró-Soluto e Carteira de Vendas Diretas e a Cessão Fiduciária Contas Arrecadoras, mediante a celebração, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, do Contrato de Cessão Fiduciária.</p>
<p>“<u>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Carteira Pró-Soluto e Carteira de Vendas Diretas</u>”:</p>	<p>Significa a cessão e promessa de cessão fiduciária, sob condição suspensiva, de 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Carteira Pró-Soluto e Carteira de Vendas Diretas.</p>
<p>“<u>Cessão Fiduciária Conta Arrecadora</u>”:</p>	<p>Significa a cessão fiduciária de 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Contas Arrecadoras.</p>
<p>“<u>CETIP 21</u>”:</p>	<p>O módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (Balcão B3).</p>
<p>“<u>Cintia</u>”:</p>	<p>A Sra. <b>CINTIA NUNES PEREIRA</b>, brasileira, em união estável com o Sr. Vinicius sob regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 8073069497 SSP/PC RS, inscrita no CPF sob o nº 821.796.380-00, residente e domiciliada na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Avenida Merlins, nº 33, Quadra 06-A, Lote 38, Jurerê Internacional, CEP 88053-000.</p>
<p>“<u>CMN</u>”:</p>	<p>O Conselho Monetário Nacional.</p>
<p>“<u>CNPJ</u>”:</p>	<p>Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.</p>
<p>“<u>Código ANBIMA</u>”:</p>	<p>Significa o Código ANBIMA de Ofertas Públicas e as Regras e</p>

	Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, em conjunto.
“ <u>Código ANBIMA de Ofertas Públicas</u> ”:	Significa o “ <i>Código de Ofertas Públicas</i> ”, publicado pela ANBIMA e em vigor desde 15 de julho de 2024.
“ <u>Código Civil</u> ”:	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	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>Conta de Livre Movimentação</u> ”:	A conta corrente nº 3931-4, agência 3270, do Banco Bradesco S.A. (cód. 237), de titularidade da Devedora.
“ <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ”:	A conta corrente nº 012220-3, agência 3391, do Banco Bradesco S.A. (cód. 237), mantida em nome da Securitizadora, atrelada ao Patrimônio Separado.
“ <u>Conta Arrecadadora Aura</u> ”:	A conta corrente nº 012246-7, na agência 3391, do Banco Bradesco S.A. (cód. 237), de titularidade da Securitizadora, da SPE Aura.
“ <u>Conta Arrecadadora Devedora</u> ”:	A conta corrente nº 012259-9, na agência 3391, do Banco Bradesco S.A. (cód. 237), de titularidade da Securitizadora, da SPE Devedora.
“ <u>Conta Arrecadadora Gran Malltech</u> ”:	A conta corrente nº 012226-2, na agência 3391, do Banco Bradesco S.A. (cód. 237), de titularidade da Securitizadora, da SPE Gran Malltech.
“ <u>Conta Arrecadadora Manoel</u> ”:	A conta corrente nº 012256-4, na agência 3391, do Banco Bradesco S.A. (cód. 237), de titularidade da Securitizadora, da SPE Manoel.
“ <u>Conta Arrecadadora Neu Smart Haus</u> ”:	A conta corrente nº 012241-6, na agência 237, do Banco Bradesco S.A. (cód. 237), de titularidade da Securitizadora, da SPE Neu Smart Haus.
“ <u>Conta Arrecadadora Visio Home</u> ”:	A conta corrente nº 012231-9, na agência 3391, do Banco Bradesco S.A. (cód. 237), de titularidade da Securitizadora, da SPE Visio Home.
“ <u>Conta Arrecadadora Viva Serenità</u> ”:	A conta corrente nº 012237-8, na agência 3391, do Banco Bradesco S.A. (cód. 237), de titularidade da Securitizadora, da SPE Viva Serenità.
“ <u>Conta Arrecadadora Vivanti</u> ”:	A conta corrente nº 012250-5, na agência 3391, do Banco Bradesco S.A. (cód. 237), de titularidade da Securitizadora, da SPE Vivanti.
“ <u>Contas Arrecadadoras</u> ”:	Quando referidas em conjunto, a Conta Arrecadadora Aura, a Conta Arrecadadora Devedora, a Conta Arrecadadora Gran Malltech, a Conta Arrecadadora Manoel, a Conta Arrecadadora Neu Smart Haus, a Conta Arrecadadora Visio Home, a Conta Arrecadadora Viva Serenità e a Conta Arrecadadora Vivanti.
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas</u> ”:	O “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia com Condição Suspensiva e Outras Avenças</i> ”, a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e as SPEs como intervenientes.
“ <u>Contrato de Cessão Fiduciária</u> ”:	O “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia com Condição Suspensiva e Outras Avenças</i> ”, a ser celebrado entre as SPEs, na qualidade de fiduciantes, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, com a interveniência e anuência da Devedora.
“ <u>Contrato de Custódia</u> ”:	Significa o “ <i>Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e</i>

	<i>Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário</i> ”, a ser firmado entre a Emissora e a Instituição Custodiante para formalizar a contratação dos serviços de registro e custódia dos Documentos Comprobatórios.
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”:	O “ <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 187ª (Centésima Octogésima Sétima) Emissão, em 2 (Duas) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela CBA - Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i> ”, a ser celebrado entre a Emissora e a Devedora.
“ <u>Contratos de Venda e Compra Carteira Pró-Soluto e Carteira de Vendas Diretas</u> ”:	Significa os compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes a serem firmados pelos futuros adquirentes das Unidades Autônomas, com as respectivas SPEs.
“ <u>Coordenador Líder</u> ”:	A <b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , conforme qualificada no preâmbulo, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60.
“ <u>CPF</u> ”:	O Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
“ <u>Créditos Imobiliários</u> ”:	São os créditos oriundos das Notas Comerciais, que compreendem a obrigação de pagamento, de todos os valores devidos pela Devedora, nos termos do Termo de Emissão, incluindo, sem limitação, o Valor Nominal Unitário, devidamente acrescido dos Juros Remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros direitos valores e encargos eventualmente devidos pela Devedora por força do Termo de Emissão, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos da regulamentação aplicável.
“ <u>CRI</u> ”:	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 187ª (centésima octogésima sétima) emissão, em 2 (duas) séries, da Emissora, que terão como lastro os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas Notas Comerciais, nos termos do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, quando mencionados em conjunto.
“ <u>CRI da 1ª Série</u> ”:	Significa os 25.000 (vinte e cinco mil) CRI da 1ª (primeira) série da Emissão.
“ <u>CRI da 2ª Série</u> ”:	Significa os 25.000 (vinte e cinco mil) CRI da 2ª (segunda) série da Emissão.
“ <u>CRI em Circulação</u> ”:	Para fins de constituição de quórum, são todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI que (i) a Emissora eventualmente possua em tesouraria; (ii) sejam de titularidade da Devedora, dos Avalistas, das SPEs, da Emissora, de empresas Afiliadas à Emissora e/ou da Devedora, bem como qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.
“ <u>Cronograma Indicativo</u> ”:	Tem o significado previsto na cláusula 4.5.2.1.6 deste Termo de

	Securitização.
“ <u>CSLL</u> ”:	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“ <u>CVM</u> ”:	A Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Data de Apuração</u> ”:	Significa o 3º (terceiro) Dia Útil anterior à data de pagamento dos Juros Remuneratórios do mês de cálculo.
“ <u>Data de Emissão das Notas Comerciais</u> ”:	Significa a data de emissão das Notas Comerciais, conforme prevista no Termo de Emissão.
“ <u>Data de Emissão dos CRI</u> ”:	29 de abril de 2026.
“ <u>Data de Integralização</u> ”:	A data em que ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3.
“ <u>Data de Pagamento da Amortização</u> ”:	Cada uma das datas previstas para o pagamento da Amortização Programada, conforme previstas no cronograma constante do <b>Anexo II</b> ao presente Termo de Securitização.
“ <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> ”:	Cada uma das datas de pagamento da Remuneração, conforme previstas no cronograma constante do <b>Anexo II</b> ao presente Termo de Securitização.
“ <u>Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série</u> ”:	25 de abril de 2031.
“ <u>Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série</u> ”:	28 de abril de 2031.
“ <u>Data de Vencimento das Notas Comerciais</u> ”:	Significa a data de vencimento das Notas Comerciais, conforme prevista no Termo de Emissão.
“ <u>Decreto nº 6.306</u> ”:	O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor.
“ <u>Devedora</u> ”:	A <b>CBA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rodovia José Carlos Daux, nº 4.633, Sala 110, Saco Grande, CEP 88.032-005, inscrita no CNPJ sob o nº 22.407.836/0001-48.
“ <u>Dia Útil</u> ” ou “ <u>Dias Úteis</u> ”:	Significa todos os dias, exceto sábado, domingo ou feriado declarado nacional, na República Federativa do Brasil.
“ <u>Direitos Creditórios</u> ”:	Significa, quando referidos em conjunto, os Direitos Creditórios Contas Arrecadoras e os Direitos Creditórios Carteira Pró-Soluto e Carteira de Vendas Diretas.
“ <u>Direitos Creditórios Carteira Pró-Soluto e Carteira de Vendas Diretas</u> ”:	Significa os 100% (cem por cento) do fluxo de recebíveis presentes e futuros decorrentes da Carteira Pró-Soluto e da Carteira de Vendas Diretas, de titularidade de cada uma das SPEs.
“ <u>Direitos Creditórios Contas Arrecadoras</u> ”:	Significa 100% (cem por cento) do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da Devedora e de cada uma das SPEs, das Contas Arrecadoras.
“ <u>Documentos Comprobatórios</u> ”:	Significam os documentos comprobatórios da destinação dos recursos das Notas Comerciais, quais sejam, os relatórios de medição que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras, notas de débito, comprovantes de pagamento e o cronograma físico-financeiro de avanço

	de obras dos Empreendimentos Alvo do respectivo semestre, conforme o caso de cada despesa.
<u>“Documentos da Operação”</u> :	Os seguintes documentos, quando mencionados em conjunto: <b>(a)</b> o Termo de Emissão; <b>(b)</b> os Instrumentos de Garantias; <b>(c)</b> a Escritura de Emissão de CCI; <b>(d)</b> este Termo de Securitização; <b>(e)</b> o Contrato de Distribuição; <b>(f)</b> o Anúncio de Início; <b>(g)</b> o Anúncio de Encerramento; <b>(h)</b> o Sumário de Securitização; <b>(i)</b> eventuais aditamentos aos documentos listados nos itens anteriores; e <b>(j)</b> eventuais demais documentos relativos à Operação de Securitização.
<u>“Emissão”</u> :	A presente emissão de CRI, a qual constitui a 187 <sup>a</sup> (centésima octogésima sétima) emissão, em 2 (duas) séries, de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
<u>“Emissora” ou “Securitizadora”</u> :	A <b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , conforme qualificada no preâmbulo.
<u>“Empreendimentos Alvo”</u> :	Significa o Empreendimento Gran Malltech e o Empreendimento Viva Serenità.
<u>“Empreendimento Belgar”</u> :	Significa o empreendimento de natureza imobiliária que vem sendo desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 147.452 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José/SC.
<u>“Empreendimento Aura”</u> :	Significa o empreendimento de natureza imobiliária que vem sendo desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 11.398 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José/SC.
<u>“Empreendimento Gran Malltech”</u> :	Significa o empreendimento de natureza imobiliária que vem sendo desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 192.471 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC.
<u>“Empreendimento Manoel”</u> :	Significa o empreendimento de natureza imobiliária que vem sendo desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 8.176 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José/SC.
<u>“Empreendimento Neu Smart Haus”</u> :	Significa o empreendimento de natureza imobiliária que vem sendo desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 101.046 do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Cruz do Sul/RS.
<u>“Empreendimento Santin”</u> :	Significa o empreendimento de natureza imobiliária que vem sendo desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 5.199 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José/SC.
<u>“Empreendimento Smart”</u> :	Significa o empreendimento de natureza imobiliária que vem sendo desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 49.373 do Oficial de Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul/RS.
<u>“Empreendimento Visio Home”</u> :	Significa o empreendimento de natureza imobiliária que vem sendo desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 15.082 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José/SC.
<u>“Empreendimento Viva Serenità”</u> :	Significa o empreendimento de natureza imobiliária que vem sendo desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 63.797 do Oficial de Registro de Imóveis de Biguaçu/SC.

“ <u>Empreendimento Vivanti</u> ”:	Significa o empreendimento de natureza imobiliária que vem sendo desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 43.374 do Oficial de Registro de Imóveis de Palhoça/SC.
“ <u>Empreendimentos</u> ”:	Significa, quando referidos em conjunto, o Empreendimento Aura, o Empreendimento Belgar, o Empreendimento Gran Malltech, o Empreendimento Manoel, o Empreendimento Neu Smart Haus, o Empreendimento Santin, o Empreendimento Smart, o Empreendimento Visio Home, o Empreendimento Viva Serenità e o Empreendimento Vivanti.
“ <u>Escriturador das Notas Comerciais</u> ”:	A <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , acima qualificada, responsável pela escrituração das Notas Comerciais.
“ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural</i> ” por meio do qual foram emitidas as CCI.
“ <u>Escriturador dos CRI</u> ”:	A <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , acima qualificada, responsável pela escrituração dos CRI.
“ <u>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</u> ”:	Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 12.4 deste Termo de Securitização, os quais ensejarão a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, em benefício dos Titulares dos CRI.
“ <u>Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais</u> ”:	Os eventos de vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais previstos na Cláusula 8.1 do Termo de Emissão.
“ <u>Fundo de Despesas</u> ”:	O fundo de despesas, constituído na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9.6 deste Termo de Securitização.
“ <u>Fundo de Reserva</u> ”:	O fundo de reserva, constituído na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9.5 deste Termo de Securitização.
“ <u>Fundos</u> ”:	Significa, quando em conjunto e indistintamente, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva.
“ <u>Garantias</u> ”:	Quando mencionadas em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária e os Fundos.
“ <u>Garantidores</u> ”:	Quando mencionados em conjunto, os Avalistas e as SPEs.
“ <u>IN RFB nº 1.585</u> ”:	A Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.
“ <u>Índice de Cobertura</u> ”:	Tem o significado previsto no item (i) da Cláusula 9.9 abaixo.
“ <u>Índice Financeiro 1</u> ”:	Tem o significado previsto no item (i) da Cláusula 9.9.1 abaixo.
“ <u>Índice Financeiro 2</u> ”:	Tem o significado previsto no item (ii) da Cláusula 9.9.1 abaixo.
“ <u>Índices Financeiros</u> ”:	Significa, quando referidos em conjunto ou individual e indistintamente, o Índice Financeiro 1 e o Índice Financeiro 2.
“ <u>IOF</u> ”:	O Imposto sobre Operações Financeiras.
“ <u>IOF/Câmbio</u> ”:	O Imposto sobre Operações de Câmbio.
“ <u>IOF/Títulos</u> ”:	O Imposto sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários.
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	A <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b>

	S.A., conforme qualificada no preâmbulo, devidamente autorizada a atuar como custodiante de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 32, de 19 de maio de 2021, conforme em vigor, responsável pela custódia dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, lastro dos CRI.
“ <u>Instrumentos de Garantias</u> ”:	Quando referidos em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e o Contrato de Cessão Fiduciária.
“ <u>Investidores</u> ” ou “ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	São os investidores profissionais, de acordo com definição do artigo 11 da Resolução CVM 30.
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	São os investidores qualificados, de acordo com a definição do artigo 12 da Resolução CVM 30.
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”:	São os 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 Bradesco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A. e Banco do Brasil S.A., ou empresas de seus grupos econômicos, tais como: (i) certificados de depósito bancário, com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; (ii) fundos de investimentos de Renda Fixa Referenciados-DI, com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou Banco Central do Brasil (“ <u>BACEN</u> ”), desde que observada a regulamentação aplicável, sendo vedada a aplicação de recursos em fundos de crédito privado e no exterior, a exclusivo critério da Securitizadora.
“ <u>IPCA</u> ”:	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>IRPJ</u> ”:	Significa o Imposto de Renda Pessoa Jurídica.
“ <u>IRRF</u> ”:	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
“ <u>ISS</u> ”:	Significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“ <u>JUCESC</u> ”:	Significa a Junta Comercial do Estado de Santa Catarina.
“ <u>JUCESP</u> ”:	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“ <u>JUCISRS</u> ”:	Significa a Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul.
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”:	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 8.981</u> ”:	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 9.065</u> ”:	A Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 9.249</u> ”:	A Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 9.514</u> ”:	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 11.033</u> ”:	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 11.101</u> ”:	A Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 12.431</u> ”:	A Lei nº 12.431 de 24 de junho de 2011, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 12.844</u> ”:	A Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 14.430</u> ”:	A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor.

<p>“<u>Leis Anticorrupção</u>”:</p>	<p>Quando referidas em conjunto, (i) a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor; (ii) o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme em vigor; (iii) o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006, conforme em vigor; (iv) a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor; (v) a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor; (vi) o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor; (vii) a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, (viii) a <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i>; e (ix) a <i>UK Bribery Act</i>, conforme aplicáveis.</p>
<p>“<u>MDA</u>”:</p>	<p>O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.</p>
<p>“<u>MP nº 2.189-49</u>”:</p>	<p>A Medida Provisória nº 2.189-49, 23 de agosto de 2001, conforme em vigor.</p>
<p>“<u>Notas Comerciais</u>”:</p>	<p>Significa, quando referidas em conjunto, as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série.</p>
<p>“<u>Notas Comerciais da 1ª Série</u>”:</p>	<p>Significa as 25.000 (vinte e cinco mil) notas comerciais escriturais da 1ª (primeira) série da 2ª (segunda) emissão da Devedora, a serem subscritas e integralizadas pela Emissora, nos termos do Termo de Emissão.</p>
<p>“<u>Notas Comerciais da 2ª Série</u>”:</p>	<p>Significa as 25.000 (vinte e cinco mil) notas comerciais escriturais da 2ª (segunda) série da 2ª (segunda) emissão da Devedora, a serem subscritas e integralizadas pela Emissora, nos termos do Termo de Emissão.</p>
<p>“<u>Obrigações Garantidas</u>”:</p>	<p>Significam a totalidade dos valores devidos pela Devedora em razão do Termo de Emissão, deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, o que inclui todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, decorrentes da Emissão dos CRI, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora perante a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os Titulares dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a: (a) o pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, abrangendo seu valor nominal unitário acrescido dos juros remuneratórios e respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais com relação à emissão das Notas Comerciais; (b) o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação; e, ainda, (c) todo e qualquer custo, despesa, encargo ou importância a ser pago ou reembolsado pela Devedora, conforme o caso, relacionado à constituição, aditamento e/ou aperfeiçoamento das Garantias, incluindo montantes que a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou qualquer dos Titulares dos CRI venham a desembolsar por conta da ou em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à excussão das Garantias ou à salvaguarda dos seus direitos e</p>

	prerrogativas decorrentes dos Documentos da Operação.
<b>“Oferta”:</b>	A oferta pública sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, da qual os CRI serão objeto.
<b>“Ônus”:</b>	Qualquer ônus, hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo ou gravame, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima.
<b>“Operação de Securitização”</b>	A operação estruturada de securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60.
<b>“Ordem de Prioridade de Pagamentos”:</b>	A ordem de prioridade em que os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados, nos termos da Cláusula 10.7 abaixo.
<b>“Patrimônio Separado”:</b>	O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, pelas Garantias e pela Conta do Patrimônio Separado, inclusive os Fundos. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, obrigações fiscais e devolução dos recursos pertencentes aos respectivos proprietários.
<b>“Período de Capitalização”:</b>	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.3 deste Termo de Securitização.
<b>“Pessoas Vinculadas”:</b>	Significam os investidores que sejam: <b>(a)</b> controladores, diretos ou indiretos, ou administradores da Emissora, da Devedora e dos Garantidores, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e <b>(b)</b> quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentado.
<b>“PIS”:</b>	Significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
<b>“Regime Fiduciário”:</b>	É o regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, inclusive os Fundos. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado.
<b>“Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas”:</b>	Significam as <i>“Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”</i> , publicadas pela ANBIMA e em vigor desde 24 de março de 2025.

“Remuneração 1ª Série” ou “Juros Remuneratórios 1ª Série”:	A remuneração dos CRI da 1ª Série, calculada na forma da Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
“Remuneração 2ª Série” ou “Juros Remuneratórios 2ª Série”:	A remuneração dos CRI da 2ª Série, calculada na forma da Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
“Remuneração” ou “Juros Remuneratórios”:	Significa, em conjunto, a Remuneração 1ª Série e a Remuneração 2ª Série ou os Juros Remuneratórios 1ª Série e os Juros Remuneratórios 2ª Série, em conjunto.
“Resgate Antecipado”:	O resgate antecipado obrigatório dos CRI, conforme descrito na Cláusula 7.1 deste Termo de Securitização.
“Resolução Conjunta BCB/CMN nº 13/2024”:	Significa a Resolução Conjunta do BACEN e do CMN nº 13, de 3 de dezembro de 2024, conforme em vigor.
“Resolução CVM 17”:	A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
“Resolução CVM 30”:	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
“Resolução CVM 60”:	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
“Resolução CVM 81”:	A Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
“Resolução CVM 160”:	Instrução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
“RFB”:	Significa a Receita Federal do Brasil.
“Rito de Registro Automático de Distribuição”:	Rito de registro automático de distribuição para emissores e valores mobiliários elegíveis, conforme artigos 26, VIII, “a”, e 27 da Resolução CVM 160, de acordo com o qual o registro da oferta não se sujeita à análise prévia da CVM e a distribuição pode ser realizada automaticamente.
“Servicer”:	Significa a <b>PROTON SERVICER LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Desembargador Aguiar Valim, nº 6, apto 112-A, CEP 04535-100, inscrita no CNPJ sob o nº 65.816.715/0001-62.
“SPE Aura”:	Significa a <b>EMPREENHIMENTO VIVACORP - SERRARIA AUGUSTO SPE LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rodovia Jornalista Mauricio Sirotsky Sobrinho, nº 5.674, lote 14, loja 02, Jurerê, CEP 88.053-700, inscrita no CNPJ sob o nº 54.282.029/0001-32.
“SPE Gran Malltech”	Significa a <b>VIVACORP GRAN MALLTECH - 17 SPE LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rodovia José Carlos Daux, nº 4.633, sala 110, Saco Grande, CEP 88.032-005, inscrita no CNPJ sob o nº 26.855.797/0001-00.
“SPE Manoel”	Significa a <b>EMPREENHIMENTO VIVACORP 40 - SERRARIA MANOEL SPE LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rodovia Jornalista Mauricio Sirotsky Sobrinho, nº 5.674, lote 14, loja 02, Jurerê, CEP 88.053-700, inscrita no CNPJ sob o nº 54.651.801/0001-46.

<p>“<u>SPE Neu Smart Haus</u>”</p>	<p>Significa a <b>VIVA CORP NEU SMART HAUS SPE LTDA.</b>, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rodovia Rod. José Carlos Daux, nº 4.633, Sala 110, Saco Grande, CEP 88.032-005, inscrita no CNPJ sob o nº 47.510.180/0001-15.</p>
<p>“<u>SPE Visio Home</u>”</p>	<p>Significa a <b>EMPREENDIMENTO VIVACORP - VISIO HOME SPE LTDA.</b>, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rodovia Jornalista Mauricio Sirotsky Sobrinho, nº 5.674, lote 14, loja 02, Jurerê, CEP 88.053-700, inscrita no CNPJ sob o nº 53.699.566/0001-10.</p>
<p>“<u>SPE Viva Serenità</u>”</p>	<p>Significa a <b>VIVACORP BIGUACU - 30 SPE LTDA.</b>, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rodovia José Carlos Daux, nº 4.633, sala 110, Saco Grande, CEP 88.032-005, inscrita no CNPJ sob o nº 50.953.079/0001-43.</p>
<p>“<u>SPE Vivanti</u>”</p>	<p>Significa a <b>EMPREENDIMENTO VIVACORP - VIVANTI PEDRA BRANCA SPE LTDA.</b>, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rodovia José Carlos Daux, nº 4.633, sala 110, Saco Grande, CEP 88.032-005, inscrita no CNPJ sob o nº 53.699.555/0001-30.</p>
<p>“<u>SPEs</u>”</p>	<p>Significa, quando referidas em conjunto, a SPE Aura, a SPE Gran Malltech, a SPE Manoel, a SPE Neu Smart Haus, a SPE Visio Home, a SPE Viva Serenità e a SPE Vivanti.</p>
<p>“<u>Sumário de Securitização</u>”:</p>	<p>Significa o sumário de securitização relativo à Oferta e aos CRI, nos termos do artigo 9º do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas.</p>
<p>“<u>Taxa de Administração</u>”:</p>	<p>Tem o significado previsto na Cláusula 10.5 deste Termo de Securitização.</p>
<p>“<u>Taxa DI</u>”:</p>	<p>Significa a variação acumulada das taxas médias diárias dos DI de um dia, “<i>over extra-grupo</i>”, expressas na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página de internet (<a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a>).</p>
<p>“<u>Termo de Emissão</u>”:</p>	<p>Significa o “<i>Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, de Colocação Privada, da CBA Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>”, celebrado nesta data pela Devedora, na qualidade de emitente das Notas Comerciais, a Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, e pelos Avalistas.</p>
<p>“<u>Termo de Securitização</u>” ou “<u>Termo</u>”:</p>	<p>O presente “<i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 187ª (centésima octogésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (Duas) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela CBA Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>”.</p>

“ <u>Titulares dos CRI</u> ”:	Os Investidores Profissionais que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste Termo de Securitização.
“ <u>Unidades Autônomas</u> ”:	Quando referidas em conjunto, Unidades Autônomas Aura, as Unidades Autônomas Belgar, as Unidades Autônomas Gran Malltech, as Unidades Autônomas Manoel, as Unidades Autônomas Neu Smart Haus, as Unidades Autônomas Santin, as Unidades Autônomas Smart, as Unidades Autônomas Visio Home, as Unidades Autônomas Viva Serenità e Unidades Autônomas Vivanti.
“ <u>Unidades Autônomas Aura</u> ”:	São as unidades autônomas do Empreendimento Aura.
“ <u>Unidades Autônomas Belgar</u> ”:	São as unidades autônomas do Empreendimento Belgar.
“ <u>Unidades Autônomas Gran Malltech</u> ”:	São as unidades autônomas do Empreendimento Gran Malltech.
“ <u>Unidades Autônomas Manoel</u> ”:	São as unidades autônomas do Empreendimento Manoel.
“ <u>Unidades Autônomas Neu Smart Haus</u> ”:	São as unidades autônomas do Empreendimento Neu Smart Haus.
“ <u>Unidades Autônomas Santin</u> ”:	São as unidades autônomas do Empreendimento Santin.
“ <u>Unidades Autônomas Smart</u> ”:	São as unidades autônomas do Empreendimento Smart.
“ <u>Unidades Autônomas Visio Home</u> ”:	São as unidades autônomas do Empreendimento Visio Home.
“ <u>Unidades Autônomas Viva Serenità</u> ”:	São as unidades autônomas do Empreendimento Viva Serenità.
“ <u>Unidades Autônomas Vivanti</u> ”:	São as unidades autônomas do Empreendimento Vivanti.
“ <u>Valor do Fundo de Despesas</u> ”:	O montante equivalente a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).
“ <u>Valor Inicial do Fundo de Reserva</u> ”:	O montante equivalente a R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).
“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Reserva</u> ”:	O montante correspondente a 3 (três) parcelas vincendas de amortização do Valor Nominal Unitário e Remuneração.
“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u> ”:	O montante equivalente a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”:	O valor total da emissão na Data de Emissão dos CRI, a saber, R\$ 50.000.000,00 (trinta e dois milhões e oitocentos mil reais), sendo (i) R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referentes aos CRI da 1ª Série; e (ii) R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais)

	referentes aos CRI da 2ª Série.
“ <u>Vinicius</u> ”:	O Sr. <b>VINICIUS BILLMANN CRUZ</b> , brasileiro, em união estável com a Sra. Cintia (conforme qualificada abaixo) em regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 8058479331 SJS/II RS, inscrito no CPF sob o nº 019.142.900-70, residente e domiciliado na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Avenida Merlins, nº 33, Quadra 06-A, Lote 38, Jurerê Internacional, CEP 88053-000.

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

## 2. AUTORIZAÇÃO E REGISTROS

2.1. A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada consoante o que autoriza o artigo 20, § 3º, do estatuto social da Emissora, cuja ata foi registrada em 27 de março de 2026 sob o nº 100.039/26-1 perante a JUCESP.

## 3. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários aos CRI objeto desta Emissão, conforme as características descritas na Cláusula 4 abaixo.

3.2. A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão de CRI, os Créditos Imobiliários, representados pelas Notas Comerciais, de sua titularidade, com valor nominal total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões reais), na Data de Emissão dos CRI, sendo (i) R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referentes às Notas Comerciais da 1ª Série; e (ii) R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referentes às Notas Comerciais da 2ª Série.

3.3. As características dos Créditos Imobiliários, vinculados a este Termo de Securitização estão perfeitamente descritas e individualizadas no **Anexo I**, que é parte integrante deste.

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

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão dos CRI;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI, a que estão vinculados.

3.4.1. As Notas Comerciais, representativas dos Créditos Imobiliários, foram emitidas sob a forma escritural e se encontram custodiadas com a Instituição Custodiante.

#### 4. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI, REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO, FORMA DE DISTRIBUIÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E DECLARAÇÕES

##### 4.1. Identificação dos CRI

4.1.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pelas Notas Comerciais, possuem as seguintes características:

<b>Emissão</b>	187 <sup>a</sup> (centésima octogésima sétima)
<b>Série</b>	2 (duas) séries.
<b>Quantidade de CRI</b>	50.000 (cinquenta mil) CRI, sendo (i) 25.000 (vinte e cinco mil) CRI da 1 <sup>a</sup> Série; e (ii) 25.000 (vinte e cinco mil) CRI da 2 <sup>a</sup> Série.
<b>Valor Global da Emissão</b>	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), sendo (i) R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referentes aos CRI da 1 <sup>a</sup> Série; e (ii) R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referentes aos CRI da 2 <sup>a</sup> Série.
<b>Valor Nominal Unitário</b>	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
<b>Data de Emissão</b>	29 de abril de 2026.
<b>Data de Vencimento dos CRI</b>	25 de abril de 2031 para os CRI da 1 <sup>a</sup> Série, e 28 de abril de 2031 para os CRI da 2 <sup>a</sup> Série.
<b>Prazo da Emissão</b>	1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, para os CRI da 1 <sup>a</sup> Série, e 1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, para os

	CRI da 2ª Série.
<b>Local de Emissão</b>	Cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
<b>Juros Remuneratórios 1ª Série</b>	A partir da Data de Início da Rentabilidade, sobre o Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos.
<b>Juros Remuneratórios 2ª Série</b>	A partir da Data de Início da Rentabilidade, sobre o Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 3,5001% (três inteiros e cinco mil e um décimos de milésimo por cento) ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos.
<b>Atualização Monetária</b>	O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
<b>Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada</b>	Observados os eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado Obrigatório, o Valor Nominal Unitário será amortizado, mensalmente, a partir de 25 de novembro de 2027, conforme previsto no <b>Anexo II</b> ao presente Termo de Securitização.
<b>Periodicidade de Pagamento da Remuneração</b>	Conforme cronograma previsto no <b>Anexo II</b> a este instrumento.
<b>Primeiro Pagamento de Remuneração</b>	25 de maio de 2026.
<b>Regime Fiduciário</b>	Sim, nos termos da Lei nº 14.430, será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 10 deste Termo.
<b>Garantia Flutuante</b>	Não há.
<b>Garantias dos Créditos Imobiliários</b>	Os Créditos Imobiliários gozarão das seguintes garantias: o Aval, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva.
<b>Subordinação</b>	Não há.
<b>Coobrigação da Emissora</b>	Não há.
<b>Encargos Moratórios</b>	Sem prejuízo do disposto no Termo de Emissão, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não

	<p>pago; e <b>(b)</b> juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago; além das despesas comprovadamente incorridas para cobrança. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI por motivo não imputável à Devedora, os encargos moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Emissora, não podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Devedora.</p>
<p><b>Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica</b></p>	<p>B3.</p>
<p><b>Local de Pagamento</b></p>	<p>Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização, encargo, multa, remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.</p>
<p><b>Forma</b></p>	<p>Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será admitido extrato expedido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, enquanto os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.</p>
<p><b>Atraso no Recebimento dos Pagamentos</b></p>	<p>O não comparecimento de Titular 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.</p>
<p><b>Classificação de Risco</b></p>	<p>Os CRI não serão objeto de análise de classificação de risco. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento.</p>

<p><b>Classificação ANBIMA</b></p>	<p><u>Categoria:</u> Residencial. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.</p> <p><u>Concentração:</u> Concentrado - os Créditos Imobiliários são concentrados na Devedora. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.</p> <p><u>Tipo de segmento:</u> Apartamentos ou casas.</p> <p><u>Tipo de contrato com lastro:</u> Valores mobiliários representativos de dívida. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.</p> <p><u>Revolvência:</u> Não.</p> <p><u>Título Classificado como “Verde”, “Social” ou “Sustentável”:</u> Não.</p>
<p><b>Fatores de Riscos</b></p>	<p>Conforme Cláusula 18 deste Termo de Securitização.</p>

4.1.2. A Emissora assumirá que os documentos encaminhados pela Devedora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será, ainda, responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade, ausência de vícios, regular constituição ou completude dos referidos documentos, contratos e/ou informações técnicas e financeiras que lhe seja enviado, conforme enviados pela Devedora, não cabendo, portanto, qualquer obrigação ou responsabilidade da Emissora, em qualquer momento, por qualquer ato, fato ou prejuízo causado.

4.1.3. Os recursos depositados nos Fundos ficarão depositados na Conta do Patrimônio Separado e poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos. Após a quitação integral dos CRI, os eventuais recursos remanescentes nos Fundos, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, deverão ser transferidos para a Devedora, em até 30 (trinta) dias da comprovação da quitação.

#### 4.2. Depósito para Distribuição e Negociação

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

#### 4.3. Registro das CCI

4.3.1. As CCI serão devidamente registradas na B3, na forma prevista no § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor, pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da 1ª (primeira) Data de Integralização ou da formalização eventual aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3. A Instituição Custodiante enviará à Securizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro das CCI realizado na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis após o registro. A Securizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a



comprovação da vinculação do ativo junto ao CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comprovação do registro das CCI.

#### 4.4. Forma de Distribuição dos CRI

4.4.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública por meio do Rito de Registro Automático de Distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a), e do artigo 27 da Resolução CVM 160, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, o registro automaticamente dispensado de análise prévia pela CVM e a distribuição automaticamente realizada sob regime de melhores esforços.

4.4.2. Os interessados em adquirir CRI no âmbito da Oferta poderão condicionar sua adesão à Oferta à distribuição da totalidade dos CRI ofertados.

4.4.3. Na hipótese de não atendimento das condições referidas na cláusula 4.4.2 acima, os investidores dos CRI que já tiverem subscrito e integralizado CRI no âmbito da Oferta terão seus CRI resgatados.

4.4.4. Início da Oferta: O início da Oferta deverá ser divulgado no Anúncio de Início, pela Emissora, na qualidade de Coordenador Líder, à CVM, nos termos da regulamentação aplicável. O início da Oferta está condicionado à apresentação e ao cumprimento, pela Emissora, na qualidade de Coordenador Líder, à CVM, dos requisitos e procedimentos indicados no artigo 27 da Resolução CVM 160, incluindo, sem limitações, considerando o público-alvo da Oferta, qual seja, Investidores Profissionais: (a) o pagamento da taxa de fiscalização; (b) o preenchimento do formulário eletrônico de requerimento de registro da Oferta; e (c) declaração da Emissora de registro atualizado.

4.4.5. Resultado e encerramento da Oferta: O resultado da Oferta deverá ser divulgado no Anúncio de Encerramento, pela Emissora, na qualidade de Coordenador Líder, à CVM, nos termos da regulamentação aplicável, tão logo sejam observados os seguintes eventos, o que acontecer primeiro: (a) o encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou (b) a distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta, incluindo eventuais lotes adicionais ou opção de distribuição de lote suplementar, conforme aplicável.

4.4.5.1. Registro no banco de dados da ANBIMA. A Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 21 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

4.4.5.2. Registro das Ofertas na ANBIMA. Nos termos do artigo 19 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas e dos artigos 15 e seguintes das Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, a Oferta será registrada na ANBIMA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.



#### 4.5. Destinação de Recursos

4.5.1. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para constituição dos Fundos, pagamento das despesas iniciais e integralização das Notas Comerciais.

4.5.2. Os recursos recebidos pela Devedora em razão da integralização das Notas Comerciais serão destinados por ela, integral e exclusivamente, para arcar com os gastos, os custos e as despesas de natureza imobiliária diretamente atinentes às obras dos Empreendimentos Alvo.

4.5.2.1. A Devedora deverá alocar no Empreendimento, na forma disposta na Cláusula 4.5.2 acima, 100% (cem por cento) dos recursos líquidos obtidos por meio da integralização das Notas Comerciais até a Data de Vencimento dos CRI. Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou nos casos de eventual amortização extraordinária, conforme previsto no Termo de Emissão, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar 100% (cem por cento) dos recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais nos Empreendimentos Alvo, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação de 100% (cem por cento) dos recursos líquidos captados por meio da emissão das Notas Comerciais nos Empreendimentos Alvo, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Termo de Emissão incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

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

4.5.2.1.2. A Devedora se obriga a informar a comprovação da utilização dos recursos captados através da emissão das Notas Comerciais de acordo com a destinação dos recursos acima prevista através de relatórios semestrais, na forma do Anexo IV ao Termo de Emissão (“Relatórios de Destinação dos Recursos”), sendo que o primeiro Relatório de Destinação dos Recursos deverá ser apresentado no dia 31 de julho de 2026, e assim sucessivamente em periodicidade semestral, em 15 (quinze) Dias Corridos após o fechamento do respectivo semestre, nos meses de janeiro e julho.

4.5.2.1.3. Os Relatórios de Destinação dos Recursos apresentados pela Devedora deverão estar acompanhados dos Documentos Comprobatórios.

4.5.2.1.4. O Agente Fiduciário verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 4.5, comprometendo-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que



todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação dos Recursos, na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

4.5.2.1.5. O Agente Fiduciário dos CRI considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas enviados pela Devedora. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

4.5.2.1.6. O cronograma indicativo previsto no **Anexo VI** (“**Cronograma Indicativo**”) é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, houver a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, tal alteração não implicará no vencimento antecipado das Notas Comerciais e não será necessário aditar os Documentos da Operação. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

4.5.2.1.7. Qualquer eventual inserção, durante a vigência dos CRI, de novos imóveis a serem objeto da Destinação dos Recursos, além daquele inicialmente previsto nos termos no Anexo V do Termo de Emissão, dependerá de prévia e expressa aprovação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a ser realizada em conformidade com os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, sendo certo que deverá ser realizado aditamento ao Termo de Emissão e ao presente Termo de Securitização e a qualquer outro documento da Operação de Securitização, conforme aplicável.

4.5.2.1.8. Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos nos Empreendimentos Alvo, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos Relatórios de Destinação dos Recursos e dos Documentos Comprobatórios.

4.5.2.2. Na hipótese de o Agente Fiduciário e/ou a Emissora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por autoridade competente a comprovar(em) a Destinação dos Recursos obtidos pela Devedora com a emissão das Notas Comerciais, a Devedora deverá obrigatoriamente enviar ao Agente Fiduciário e à Emissora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer autoridade competente, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo cópia dos contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos, documentos de natureza contábil, entre outros, para a comprovação da destinação dos recursos desembolsados e já utilizados.



4.5.2.2.1. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Notas Comerciais nos Empreendimentos Alvo, nos termos do Termo de Emissão.

4.5.2.2.2. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora.

4.5.2.2.3. A Devedora se obriga, nos termos do Termo de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida nesta cláusula e/ou no anexo que consolida as informações acerca da Destinação dos Recursos, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

#### 4.6. Declarações

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

4.6.2. Para fins de atender o que prevê o item VIII do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM 60, segue como Anexo VIII ao presente Termo de Securitização a declaração emitida pela Emissora.

#### 4.7. Formulário de Fluxo de Securitização

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

### 5. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição pelo Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização (“Data de Início da Rentabilidade”) e, nas demais integralizações, pelo Valor Nominal Unitário acrescido dos Juros Remuneratórios devidos desde a Data de Início da Rentabilidade ou desde a última Data de Pagamento do CRI, conforme o caso, até a data da efetiva integralização. Os CRI poderão ser subscritos e integralizados com ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI subscritos e integralizados em cada Data de Integralização, observadas as restrições da legislação e regulamentação em vigor, principalmente aquelas constantes da Resolução CVM 160.



5.1.1. A aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério e de comum acordo entre as Partes, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI; (iv) alteração material 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; ou (v) excesso ou ausência de demanda pelos valores mobiliários, conforme verificado pelo Coordenador Líder.

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

5.3. Condições Precedentes. A integralização dos CRI está condicionada ao cumprimento cumulativo e integral condições precedentes previstas na Cláusula 4.1 do Contrato de Distribuição.

## 6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

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

6.2. Remuneração dos CRI. A partir da Data de Início da Rentabilidade, sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI acrescida de sobretaxa de (i) 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos (“Remuneração 1ª Série” ou “Juros Remuneratórios 1ª Série”); e (ii) 3,5001% (três inteiros e cinco mil e um décimos de milésimo por cento) ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos (“Remuneração 2ª Série” e, quando em conjunto com a Remuneração 1ª Série, “Remuneração” ou “Juros Remuneratórios 2ª Série” e, quando em conjunto com Juros Remuneratórios 1ª Série, “Juros Remuneratórios”).

6.2.1. O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula, a qual atende aos requisitos definidos no caderno de fórmulas da B3:

$$J = VN_b \times (Fator Juros - 1)$$

onde:

“J” = valor unitário da Remuneração acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

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

FatorDI = Produtório das Taxas DI, desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a última Data de Pagamento da Remuneração, inclusive, e a próxima Data de Pagamento da Remuneração ou data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\mathbf{FatorDI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)}$$

onde:

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

n = número total de Taxas DI over utilizadas;

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

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

onde:

DI<sub>k</sub> = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

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

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

onde:

*spread* 1ª Série = 3,5000;

*spread* 2ª Série = 3,5001;

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou a última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive) e a Data de Pagamento da Remuneração ou a data de

cálculo (exclusive), sendo “dup” um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração:

- (i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (ii) o fator resultante da expressão  $(1 + DI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (iii) efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + DI_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) o fator resultante da expressão  $(FatorDI \times FatorSpread)$  é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (vi) para a aplicação de “ $DI_k$ ” será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 10º (décimo) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 20, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 6 pela B3, pressupondo-se que os dias 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19 e 20 são Dias Úteis e que os dias 8, 9, 15 e 16 não são Dias Úteis).

6.2.2. Indisponibilidade da Taxa DI. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras por parte da Devedora à Securitizadora e, portanto, por parte da Securitizadora aos Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

6.2.2.1. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias da data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção por imposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI deverá ser substituída pelo substituto determinado legalmente para tanto.

6.2.2.2. Caso os Titulares dos CRI e a Devedora não cheguem em um acordo sobre o novo parâmetro a ser utilizado para a Remuneração ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar o pagamento antecipado total do saldo devedor das Notas Comerciais pela Devedora, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI prevista acima, sob pena de, em não o fazendo, a Devedora ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Conseqüentemente, a Securitizadora realizará o pagamento antecipado total do saldo devedor dos CRI. Neste caso, para cálculo da remuneração aplicável às Notas Comerciais e aos CRI a serem resgatados e, conseqüentemente,



cancelados, para cada dia do período de ausência da Taxa DI, será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada ou a substituta oficial, o que for maior a critério da Securitizadora e do investidor.

6.2.2.3. No prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data prevista na Cláusula 6.2.2.2 acima, a Securitizadora deverá comunicar no âmbito dos CRI aos Titulares dos CRI e ao Escriturador dos CRI, com cópia à Devedora, sobre a Remuneração majorada aplicável ao Período de Capitalização subsequente, independentemente de qualquer formalidade adicional ou de aditamento ao Termo de Emissão ou a este Termo de Securitização.

6.2.3. O Período de Capitalização (“Período de Capitalização”) é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

6.2.4. Os valores relativos à Remuneração deverão ser calculados ao final de cada Período de Capitalização e pagos conforme as Datas de Pagamento previstas no **Anexo II**.

6.2.5. Todos os pagamentos devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI deverão ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas ou determinadas no presente Termo de Securitização.

6.2.6. Pagamento da Remuneração. O pagamento da Remuneração será feito: (i) conforme periodicidade mencionada no **Anexo II** ao presente Termo de Securitização; (ii) na data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado dos CRI da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais; ou (iii) na data em que ocorrer eventual Amortização Extraordinária Obrigatória ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.

6.2.7. Amortização dos CRI. Observados os eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado dos CRI, o Valor Nominal Unitário será amortizado conforme previsto no **Anexo II** ao presente Termo de Securitização (“Amortização Programada”).

## **7. RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E VENCIMENTO ANTECIPADO**

7.1. Resgate Antecipado dos CRI. A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI, de forma total, na ocorrência de (i) verificação do efetivo vencimento antecipado das Notas Comerciais quando da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, previstos na cláusula 8.1 do Termo de Emissão; (ii) nos termos da Cláusula 6.2.2.2 acima; ou (iii) do Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido no Termo de Emissão) ou do Resgate Antecipado Obrigatório (conforme definido no Termo de Emissão) das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.



7.1.1. Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI previsto no item (iii) da Cláusula 7.1 acima, os Titulares dos CRI farão jus ao valor que será repassado pela Emissora equivalente ao (a) Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI a serem resgatados; acrescido (b) dos Juros Remuneratórios, desde a Data de Pagamento da Remuneração anterior, até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado dos CRI; e, ainda, no caso do Resgate Antecipado Facultativo Total, acrescido (c) de prêmio equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) aplicado sobre o valor objeto de Amortização Antecipada Facultativa das Notas Comerciais ou de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais na data em que ocorrer o pagamento, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI em anos (“Prêmio de Antecipação Facultativa”).

7.1.2. Não obstante o disposto no item (c) da Cláusula 7.1.1 acima, em caso de Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme abaixo definido) e de Resgate Antecipado Obrigatório, não haverá incidência de prêmio.

7.1.3. Não será devido prêmio adicional ao Prêmio de Antecipação Facultativa ou outro tipo de obrigação de pagamento adicional ou complementar na hipótese de Resgate Antecipado dos CRI.

7.1.4. Os CRI resgatados pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente cancelados.

7.1.5. A Emissora deverá comunicar à B3 acerca da realização do Resgate Antecipado dos CRI, por meio do envio de correspondência neste sentido, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis em relação à data estipulada para o pagamento do referido Resgate Antecipado dos CRI.

7.2. Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais. A partir da presente data e até a integral amortização dos CRI, as Notas Comerciais deverão ser amortizadas extraordinariamente, de forma compulsória, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário, com a consequente amortização antecipada dos CRI, caso, em determinada Data de Verificação, seja constatado o descumprimento do Índice de Cobertura. Nesse caso, os Direitos Creditórios serão utilizados para a amortizar os CRI de forma a restabelecer o Índice de Cobertura, sendo certo que, caso os recebimentos atrelados aos Direitos Creditórios não sejam suficientes para o reenquadramento do Índice de Cobertura, a Devedora deverá aportar na Conta do Patrimônio Separado, também para o direcionamento à amortização antecipada obrigatória do Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, e, por conseguinte, para amortização extraordinária obrigatória dos CRI, o volume necessário para o reenquadramento conforme Cláusula 9.9(i) abaixo (“Amortização Extraordinária Obrigatória”).

7.3. Vencimento Antecipado. A Emissora deverá submeter à prévia deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI especialmente convocada para essa finalidade, a declaração de vencimento antecipado dos CRI na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, conforme previstos na Cláusula 8 do Termo de Emissão e replicados no Anexo IX deste Termo de Securitização.



7.3.1. Ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais (observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável), a Emissora deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, Assembleia Especial dos Titulares dos CRI visando deliberar sobre a não declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais. Se, na referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Securitizadora, na qualidade de titular não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI; em caso de não instalação em primeira ou segunda convocação ou em caso de instalação sem que haja quórum para deliberação pelo não vencimento antecipado, ou ainda caso os Titulares dos CRI decidam por declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI.

7.3.2. Caso seja decretado o Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, a Emissora deverá informar imediatamente a B3 acerca da ocorrência e da estipulada para o referido Vencimento Antecipado das Notas Comerciais.

7.3.3. Caso seja decretado o Vencimento Antecipado das Notas Comerciais em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a Emissora seguirá o procedimento descrito na Cláusula 8 do Termo de Emissão.

## 8. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

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

8.1.1. Os referidos relatórios de gestão serão preparados e disponibilizados pela Emissora ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 8.1 acima.

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

8.2.1. A Emissora se obriga, ainda, a (i) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições previstos neste Termo de Securitização; (ii) disponibilizar em seu site, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que referida publicação ocorreu; (iii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tenha ciência de sua ocorrência; (iv) administrar o Patrimônio Separado, mantendo, para o mesmo, registros contábeis próprios e independentes de suas demonstrações financeiras; (v) enviar ao Agente Fiduciário cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma,



envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias; **(vi)** informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais; **(vii)** manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora perante a CVM; **(viii)** não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização; **(ix)** não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado; **(x)** manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI; **(xi)** indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado; **(xii)** enviar, em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social, ou em 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado; e **(xiii)** enviar, em até 120 (cento e vinte) dias a contar da data de encerramento do exercício social os demonstrativos financeiros ou a declaração do IRPF, conforme o caso, da Devedora, da Avalista PJ e das SPEs.

8.3. A Emissora se obriga, ainda, a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. Os referidos documentos devem ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando, de acordo com as informações disponibilizadas: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e **(ii)** a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Investidores, nos termos do artigo 4º, § 2º, do Anexo III das Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas.

8.4. A Emissora neste ato declara que:

8.4.1. Com relação a si:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as aprovações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, para a Emissão e ao



cumprimento de suas obrigações, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para esse fim;

- (iii) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (iv) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte, previamente ao início de sua atuação; e (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (v) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
- (vi) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (vii) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- (viii) possui todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todos válidos; e
- (ix) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor.

#### 8.4.2. Quanto aos Créditos Imobiliários:

- (i) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (ii) a custódia das Notas Comerciais será realizada pela Instituição Custodiante;
- (iii) os Créditos Imobiliários destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a presente Emissão e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;

- (iv) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (v) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (vi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações **(1)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; **(2)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; **(3)** não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e **(4)** não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- (vii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização; e
- (viii) a Emissora não oferece, na presente Emissão, garantias ou direito de regresso contra seu patrimônio comum, bem como não há qualquer tipo de coobrigação por parte da Emissora quanto às obrigações da Devedora.

#### 8.4.3. Quanto à Emissão:

- (i) esta Emissão, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários, é legítima em todos seus aspectos, observadas as disposições do Termo de Emissão;
- (ii) todos os documentos inerentes a esta Operação estão de acordo com a legislação aplicável;
- (iii) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (iv) assegurará a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (v) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (vi) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários que lastreiam e/ou sobre os demais bens e direitos garantam a Oferta;



- (vii) analisou e divulgou eventuais conflitos de interesse aos Investidores para tomada de decisão de investimento; e
- (viii) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo BACEN, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização.

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

## 9. GARANTIAS E INVESTIMENTOS PERMITIDOS

9.1. Os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas Notas Comerciais, contarão com as seguintes garantias, conforme aplicável: o Aval, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária e os Fundos.

9.2. Aval. Os Avalistas estão obrigados em relação à totalidade dos Créditos Imobiliários, responsabilizando-se pelo seu adimplemento integral, bem como por adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos Créditos Imobiliários, independentemente da promoção de qualquer medida, judicial ou extrajudicial, para cobrança dos Créditos Imobiliários e/ou da execução de outras garantias eventualmente prestadas no âmbito dos Documentos da Operação.

9.2.1. Os Avalistas poderão ser demandados até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas. O Aval extingui-se automaticamente com o total e final adimplemento válido e eficaz de todas as Obrigações Garantidas.

9.2.2. O Aval ora prestado considera-se prestado a título oneroso, uma vez que os Avalistas são relacionados à Devedora, de forma que possuem interesse econômico no resultado da Operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

9.3. Alienação Fiduciária de Quotas. A alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das quotas das SPEs, de titularidade da Devedora, a ser constituída pela Devedora, enquanto fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e com a interveniência e anuência das SPEs, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

9.4. Cessão Fiduciária de Recebíveis. A cessão e promessa de cessão fiduciária, sob condição suspensiva, de (a) 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Carteira Pró-Soluto e Carteira de Vendas Diretas; e (b) de 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Contas Arrecadoras, mediante a celebração, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, pelas SPEs, na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, com a interveniência e anuência da Devedora, do Contrato de Cessão Fiduciária.



9.5. Fundo de Reserva. Não obstante as Garantias descritas acima, a Devedora concordou que a Emissora constituirá um fundo de reserva na Conta do Patrimônio Separado, em garantia às Obrigações Garantidas, por meio da retenção de parte dos recursos referentes à Integralização das Notas Comerciais Escriturais, no montante correspondente ao Valor Inicial do Fundo de Reserva (“Fundo de Reserva”), e com valor mínimo correspondente ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

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

9.5.2. Se, por qualquer motivo, o montante depositado no Fundo de Reserva vier a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, o mesmo deverá ser recomposto prioritariamente com o fluxo da Cessão Fiduciária e, caso insuficiente, a Emissora deverá notificar a Devedora em até 1 (um) Dia Útil contado da Data de Apuração para que esta realize a sua recomposição em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que receber notificação da Emissora neste sentido.

9.6. Fundo de Despesas. Não obstante as Garantias descritas acima, a Devedora concordou que a Emissora constituirá um fundo de despesas na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção de parte dos recursos referente à integralização das Notas Comerciais, em valor equivalente ao Valor do Fundo de Despesas (“Fundo de Despesas”) e com valor mínimo equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

9.6.1. O Valor do Fundo de Despesas será apurado na Data de Apuração e, se por qualquer motivo o montante depositado no Fundo de Despesas vier a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o mesmo deverá ser recomposto, prioritariamente, com o fluxo da Cessão Fiduciária conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos e, caso insuficiente, a Emissora deverá notificar a Devedora para que esta realize a sua recomposição em até 1 (um) Dia Útil da data em que receber notificação da Emissora neste sentido.

9.6.2. 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 no Termo de Emissão, tais despesas deverão ser arcadas com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado, inclusive de qualquer outro fundo constituído para fins da Emissão. As despesas que forem pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

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



9.6.4. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI 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 possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

9.6.5. Caso qualquer um 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 Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI da Emissão com os valores gastos pela Emissora com estas despesas.

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

9.6.7. Os recursos depositados no Fundo de Despesas e no Fundo de Reserva ficarão depositados na Conta do Patrimônio Separado e poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos. Após a quitação integral dos CRI, os eventuais recursos remanescentes no Fundo de Despesas e no Fundo de Reserva, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, deverão ser transferidos para a Devedora, em até 30 (trinta) dias da comprovação da quitação.

9.7. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo o Agente Fiduciário, em benefício dos Titulares dos CRI, executar todas e quaisquer garantias outorgadas à Emissora no âmbito dos Documentos da Operação, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se excutir as demais.

9.8. De acordo com o artigo 49, § 3º, da Lei nº 11.101, a Cessão Fiduciária não se submete aos efeitos da recuperação judicial.

9.9. A partir do segundo mês contado da Data de Emissão, o seguinte índice deve ser verificado pelo Servicer, no dia 20 (vinte) de cada mês (“Data de Verificação”):

- (i) **“Índice de Cobertura”**: **Valor Presente dos Recebíveis Adimplentes + Caixa Disponível / (Saldo devedor - Fundo de Reserva) > 140%**

Onde:

**Valor Presente dos Recebíveis Adimplentes** = significa o valor total dos recebíveis referentes às unidades que não possuem parcelas vencidas e abertas acima de 90 (noventa) dias trazidos a

valor presente no último dia do mês de referência, pela taxa de Remuneração dos CRI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e

**Caixa Disponível:** Parcelas cujos recursos, já depositados nas Contas Arrecadoras ou na Conta do Patrimônio Separado, excedam o Fundo de Reserva Mínimo e o Fundo de Despesa Mínimo.

9.9.1. Adicionalmente, o seguinte índice deverá ser verificado anualmente pela Securitizadora, em até 5 (cinco) dias contados do recebimento das demonstrações financeiras auditadas da Devedora, acompanhadas dos cálculos dos Índices Financeiros, as quais deverão ser (i) entregues à Securitizadora dentro de, no máximo, 120 (cento e vinte) dias após o término de cada exercício social, ou, ainda, na data da divulgação, o que ocorrer primeiro; e (ii) auditadas por uma das seguintes empresas de auditoria: (1) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.; (2) Ernst & Young Auditores Independentes S.S.; (3) KPMG Auditores Independentes Ltda.; ou (4) PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.:

- (i) **Dívida Líquida / Patrimônio Líquido < 0,5x** (“Índice Financeiro 1”); e
- (ii) **Dívida Líquida / EBITDA < 2,0x** (“Índice Financeiro 2”).

Onde:

- (a) “**Dívida Líquida**”: Com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, corresponde à Dívida deduzida de (1) Caixa e Equivalentes de Caixa e de Investimentos; (2) endividamentos do tipo “Plano Empresário” ou “Crédito Associativo”;

Sendo:

“**Caixa e Equivalentes de Caixa**”: Com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, incluem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e as aplicações financeiras com liquidez imediata, com vencimento em até 3 (três) meses sem perda significativa de valor da Devedora;

“**Dívida**”: Com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, somatório de todas as dívidas financeiras consolidadas da junto a pessoas físicas e/ou jurídicas, incluindo empréstimos e financiamentos com terceiros e emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não em ações, no mercado de capitais local e/ou internacional, bem como securitização de direitos creditórios/recebíveis da Devedora e o diferencial por operações como derivativos, incluindo dívidas relacionadas a fundo e/ou plano de pensão;

- (b) “**EBITDA**”: Com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora relativa ao ano fiscal imediatamente anterior, o Lucro Líquido (A) acrescido, desde que deduzido do cálculo de tal Lucro Líquido, sem duplicidade, da soma de (1) despesas de impostos sobre o Lucro Líquido, (2) Despesa Ajustada e Consolidada de Juros Brutos, (3) despesa de

amortização e depreciação, (4) perdas extraordinárias e não recorrentes e (5) outros itens operacionais que não configurem saída de caixa e que reduzam o Lucro Líquido; e (B) decrescido, desde que incluído no cálculo de tal Lucro Líquido, sem duplicidade de (1) receitas financeiras, (2) ganhos extraordinários não recorrentes, (3) outras receitas operacionais que aumentem o Lucro Líquido e que não configurem entrada de Caixa;

Sendo:

“Lucro Líquido”: Com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora relativas ao ano fiscal imediatamente anterior, o lucro líquido (ou prejuízo), excluídos (1) o lucro líquido (ou prejuízo) de qualquer entidade existente antes da data em que referida entidade tornou-se uma subsidiária da Devedora ou tenha sido incorporada ou fundida à Devedora ou às suas subsidiárias; (2) ganhos ou perdas relativos à disposição de ativos da Devedora ou de suas subsidiárias; (3) o efeito acumulado de modificações aos princípios contábeis; (4) quaisquer perdas resultantes da flutuação de taxas cambiais; (5) qualquer ganho ou perda realizado quando do término de qualquer plano de benefício de pensão de empregado; (6) lucro líquido de operações descontinuadas; e (7) o efeito fiscal de quaisquer dos itens descritos acima;

## **10. REGIME FIDUCIÁRIO, ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS**

10.1. Na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, sobre as Garantias e sobre a Conta do Patrimônio Separado, incluindo os Fundos, os quais permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o pagamento ou resgate dos CRI e o cumprimento das Obrigações Garantidas.

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

10.2.1. Exercício Social do Patrimônio Separado. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de março de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente.

10.3. 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, juros e demais encargos acessórios, observado que eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários não é parte do Patrimônio Separado.

10.4. A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração



temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado.

10.5. Taxa de Administração: A Securitizadora fará jus ao recebimento mensal de taxa de administração do Patrimônio Separado no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA ou, na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário (“Taxa de Administração”).

10.6. Todos os tributos e/ou contribuições que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na Cláusula 10.5 acima serão suportados pela Devedora, com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre que quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

10.6.1. A primeira Taxa de Administração deverá ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Início da Rentabilidade dos CRI, e as demais parcelas pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI.

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

10.7. Ordem de Prioridade de Pagamentos: A partir da Data de Emissão, os Direitos Creditórios e demais valores não onerados depositados nas Contas Arrecadoras, a serem direcionados e depositados, mensalmente, na Conta do Patrimônio Separado, bem como quaisquer valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior (“Ordem de Prioridade de Pagamentos”):

- (i) despesas e encargos do Patrimônio Separado, bem como retenção das despesas vincendas no mês subsequente, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do patrimônio separado das Notas Comerciais;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vir a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, sem prejuízo da obrigação da Devedora de realizar a referida recomposição do Fundo de Despesas;
- (iii) pagamento de eventuais parcelas dos Juros Remuneratórios em atraso, se houver, bem como dos Encargos Moratórios, conforme aplicável;



- (iv) pagamento da Amortização Programada em atraso dos CRI, bem como os Encargos Moratórios, conforme aplicável;
- (v) pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente vencidos;
- (vi) pagamento da Amortização Programada;
- (vii) recomposição do Fundo de Reserva, na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva vir a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, sem prejuízo da obrigação da Devedora de realizar a referida recomposição do Fundo de Reserva;
- (viii) caso tenha sido verificado o desenquadramento do Índice de Cobertura, os recursos ficarão retidos na Conta do Patrimônio Separado, para composição do Fundo de Reserva, sendo que, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da verificação do desenquadramento, a recomposição da razão de garantia pode ser feita por meio da inclusão de novos recebíveis, a ser verificada, assim como a atualização do Índice de Cobertura, pelo relatório mensal do Servicer. Caso a razão de garantia não seja recomposta com a inclusão de novos recebíveis, ocorrerá a Amortização Extraordinária Obrigatória (sem a incidência de prêmio de pré-pagamento) até o limite necessário para reenquadramento do Índice de Cobertura e o remanescente dos recursos retidos no Fundo de Reserva serão liberados até que o valor final do Fundo de Reserva atinja o Valor Mínimo do Fundo de Reserva. Caso os valores retidos na Conta do Patrimônio Separado para composição do Fundo de Reserva sejam insuficientes para realização da Amortização Extraordinária Obrigatória e reenquadramento do Índice de Cobertura, a Securitizadora deverá notificar a Devedora para a realização de aporte no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis para realização da Amortização Extraordinária Obrigatória e reenquadramento do Índice de Cobertura;
- (ix) caso tenha sido verificado qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, pecuniário ou não pecuniário, ou esteja em curso e/ou em discussão alguma Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático, retenção dos recursos que remanescerem na Conta do Patrimônio Separado até que mencionado inadimplemento seja sanado; e
- (x) caso não tenha sido verificado qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, pecuniário ou não pecuniário e não esteja em curso e/ou em discussão qualquer Evento de Vencimento Antecipado, liberação dos recursos que remanescerem na Conta do Patrimônio Separado, à Devedora em sua Conta de Livre Movimentação.

10.8. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos relativos aos Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas Notas Comerciais, serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado e utilizados para pagamentos dos CRI, sem qualquer ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.



10.9. Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários serão aplicados nos Investimentos Permitidos, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos estabelecida na Cláusula 10.7 acima.

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

## 11. AGENTE FIDUCIÁRIO

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

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

- (i) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) que a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) verificou, 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 do Contrato de Cessão Fiduciária e do Alienação Fiduciária de Quotas quando do registro nos Cartórios de Títulos e Documentos das sedes das partes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, bem como verificará o registro e a vinculação do lastro junto ao CRI na B3 nos termos deste Termo de Securitização. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, cujos contratos das garantias deverão ser registradas nos termos acima descritos, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. Por fim,  
(a) com base nos valores nominais das quotas integralizadas constantes nos contratos sociais das

SPEs, as quotas alienadas fiduciariamente, nesta data, correspondem ao valor de R\$ 893.417,00 (oitocentos e noventa e três mil, quatrocentos e dezessete reais). A Devedora e/ou as SPEs enviarão anualmente ao Agente Fiduciário, em até 30 de março de cada ano, cópia dos contratos sociais atualizados das SPEs e cópia balanço patrimonial e demonstração de resultado do exercício anual das SPEs; e **(b)** segundo convencionados pelas partes no Contrato de Cessão Fiduciária, a Cessão Fiduciária deverá corresponder ao Índice de Cobertura de 140% (cento e quarenta por cento), mensalmente, conforme previsto na Cláusula 1.1.5 do Contrato de Cessão Fiduciária e 4.2.5 do Termo de Emissão de Notas Comerciais. Adicionalmente, não é possível assegurar que na eventualidade de execução das garantias estas sejam suficientes tendo em vista as possíveis variações de mercado;

- (vi) assegura e assegurará, 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 certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (vii) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(b)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e **(c)** em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;
- (viii) não ter qualquer impedimento legal, conforme § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações e artigos 4º e seguintes da Resolução CVM 17, para exercer a função que lhe é conferida;
- (ix) que não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, conforme Anexo V; e
- (x) que atua em demais emissões da Emissora, conforme Anexo IV.

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

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (ii) acompanhar e monitorar as Garantias com base nos relatórios disponibilizados pelo *Service*;
- (iii) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

- (iv) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora ou nas demais hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração transitória do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- (v) promover, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (vi) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e/ou impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial para deliberar sobre sua substituição;
- (vii) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (viii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (ix) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador dos CRI, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (x) manter os Titulares dos CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, sem limitação, com relação a ocorrência de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;
- (xi) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários e Garantias afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- (xiii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (xiv) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso;



- (xv) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições;
- (xvi) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, justificando as razões de tal medida;
- (xvii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (xviii) disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI;
- (xix) fornecer à Securitizadora, através de seu website, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, relatório de encerramento (termo de quitação dos CRI), que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei nº 14.430, ou seja, B3;
- (xx) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora, de obrigações assumidas nos Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora e/ou pela Devedora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, II, da Resolução CVM 17;
- (xxi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (xxii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;
- (xxiii) comparecer à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas; e
- (xxiv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório nos termos do artigo 15 e incisos da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas nos incisos do artigo 15 da Resolução CVM 17.

11.3.2. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar, reavaliar ou, ainda, revisar o valor das



Garantias, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, sendo que os custos de eventual reavaliação das Garantias serão considerados uma despesa da Emissão.

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

11.4. O Agente Fiduciário receberá diretamente da Emissora, às custas do Patrimônio Separado, com recursos do Fundo de Despesas, até a total quitação, conforme previsto abaixo, observado que as despesas *flat* serão arcadas conforme previsto na Nota Comercial:

- (i) pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro;
- (ii) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI, conforme definidas neste Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado, bem como não inclui séries adicionais e/ou reabertura de série previstas ou a serem objeto de deliberação. Caso a Operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “*abort fee*”;
- (iii) por cada data de verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida na data da primeira verificação da destinação, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente (independentemente da comprovação enviada) até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor deste item “iii” deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo a comprovar;
- (iv) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais (previstas ou não neste Termo de Securitização), incluindo Assembleias Gerais de Titulares de CRI e/ou aditamentos

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

- (v) os valores indicados acima serão acrescidos do ISS, da CSLL, do IRRF, da PIS, da COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (vi) a referida despesa será atualizada, anualmente, a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, pela variação positiva acumulada IPCA ou, na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes;
- (vii) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês;
- (viii) o Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI, conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar seus créditos proteger ou, ainda, necessários ou decorrentes da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção dos CRI por eles detidos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, à Securitizadora e à Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora, conforme o caso, sendo certo que, não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora, conforme o caso, e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Geral dos Titulares de CRI. São exemplos

de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(a)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste Termo de Securitização e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(b)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(c)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(d)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(e)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos Empreendimentos Alvo e dos eventuais outros imóveis financiados com recursos da Emissão; **(f)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, pelos Avalistas, pelas SPEs ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; **(g)** revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; **(h)** gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou, ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos Avalistas e/ou das SPEs e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pela Devedora e/ou pelos Avalistas e/ou pelas SPEs e/ou pela Securitizadora e/ou por terceiros, conforme aplicável, ou, ainda, que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI; **(i)** 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; e **(j)** custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

- (ix) o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos Titulares dos CRI que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista neste Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos Titulares dos CRI e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente; e
- (x) o Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso.

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



11.4.3. A remuneração referida na Cláusula 11.4 acima, não inclui as despesas mencionadas na Cláusula 14.1 abaixo.

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

11.6. A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

11.6.1. Se a convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 11.6 acima, cabe à Securitizadora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 11.6 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.7. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme o caso. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização.

11.7.1. Juntamente com a comunicação da Cláusula 11.7 acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

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

11.9. O Agente Fiduciário poderá responder perante os Titulares dos CRI, a Devedora e a Emissora pelos prejuízos devidamente comprovados, após trânsito em julgado de decisão judicial neste sentido, que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

## 12. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Insolvência da Securitizadora - Artigo 31 da Lei nº 14.430: Em observância ao § 4º do artigo 13 da Resolução CVM 60, caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos eventos previstos na



Cláusula 12.5 abaixo, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar sobre o disposto na Cláusula 12.3 abaixo.

12.2. Em até 15 (quinze) dias a contar da data em que o Agente Fiduciário tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 12.5 abaixo, na forma do § 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60.

12.3. A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, fixando, neste caso, instituição liquidante, bem como sua remuneração, ou pela continuidade de sua administração por uma nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira. Tal Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deverá ser convocada uma única vez, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias para a primeira e, caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio de segunda convocação, com antecedência mínima 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocações sejam realizadas no mesmo dia, atentando-se ao disposto na Cláusula 13.4 abaixo, e instalar-se-á, em primeira convocação e em segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares dos CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. Na referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a liquidação do Patrimônio Separado será aprovada pela maioria simples dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado presentes, na forma do § 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

12.3.1. As Partes e/ou nova instituição liquidante poderão promover o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses:

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

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

12.4. Além da hipótese de insolvência da Emissora nos termos do artigo 31 da Lei nº 14.430, a critério da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar liquidação ou não conforme Cláusula 12.3 acima (“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”):

- (i) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elidido no prazo legal, liquidação, extinção ou dissolução da Emissora;



- (ii) inadimplimento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplimento ou mora perdure por mais de 2 (dois) Dias Úteis, contados da data da ocorrência do referido inadimplimento; ou
- (iii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado conforme decisão em juízo transitada em julgado, da qual não caberá mais recursos.

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

12.4.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI.

12.5. Insuficiência de Ativos - Artigo 30 da Lei nº 14.430: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra. No entanto, a Emissora ou o Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocará Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação e remuneração do liquidante. A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deverá ser convocada na forma da Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** abaixo, com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias, em primeira convocação e, caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio de segunda convocação, com antecedência mínima 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada **(i)** em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem a maioria simples dos presentes; ou **(ii)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares dos CRI. Na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria simples dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI mencionada nesta Cláusula 12.5 poderá deliberar pela dação dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI em pagamento das obrigações previstas neste Termo de Securitização, sendo certo que **(a)** caso a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(b)** caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, será realizado o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos titulares, na forma do § 5º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

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



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

- (i) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI nas datas de vencimento pactuadas; ou
- (ii) na hipótese de não pagamento dos Créditos Imobiliários e não satisfação de recursos na excussão das Garantias, e, se for o caso, após deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI convocada nos termos da lei e conforme acima previsto ou, ainda, nas hipóteses das Cláusulas 12.1 e 12.6 acima, mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI. Neste caso, os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado serão transferidos imediatamente, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora sob os CRI, aos Titulares dos CRI.

12.7.2. O Agente Fiduciário, deverá fornecer à Securitizadora, através de seu website, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, relatório de encerramento (termo de quitação dos CRI), que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei nº 14.430. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos da alínea “(b)” da Cláusula 12.7 acima, os Titulares dos CRI receberão os Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais e do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se os Titulares dos CRI, conforme o caso, a restituir prontamente à Devedora eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Titulares dos CRI, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro ou pelos Titulares do CRI com relação à cobrança das referidos Créditos Imobiliários derivados das Notas Comerciais e dos demais Documentos da Operação.

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

### 13. ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CRI

13.1. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, sendo que as assembleias poderão ser realizadas parcial ou exclusivamente de forma digital, nos termos da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430 (“Assembleia Especial” ou “Assembleia Especial dos Titulares dos CRI”).

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

- (i) a substituição do Agente Fiduciário;



- (ii) ocorrência de inadimplência das Obrigações Garantidas;
- (iii) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, podendo deliberar inclusive: **(a)** a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI; **(b)** a prestação em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; **(c)** o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou **(d)** a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso;
- (iv) a modificação dos termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização;
- (v) a modificação das características atribuídas aos CRI;
- (vi) a inclusão e/ou substituição de Direitos Creditórios, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; e
- (vii) destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60.

### 13.3. A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI poderá ser convocada:

- (i) pela Emissora;
- (ii) pelo Agente Fiduciário; ou
- (iii) por Titulares dos CRI representantes de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, mediante publicação no *website* da Emissora, observado o disposto nesta Cláusula 13, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26, § 2º da Resolução CVM 60. Na hipótese deste inciso (iii), os Titulares de CRI deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares dos CRI, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação e que, não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial, 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.

13.4. As Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, conforme previstas nesta Cláusula 13, deverão ser convocadas por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores (<https://canalsecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observados, no que couber, o



artigo 26, o § 5º do artigo 44, artigo 45, o inciso IV “b” do artigo 46 e o inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e o § 3º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

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

13.4.2. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais serão encaminhadas na mesma data ao Agente Fiduciário.

13.4.3. A Assembleia Especial realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede ou de forma remota, observado os termos da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81, sendo que, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião.

13.5. A presidência da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

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

13.6. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.8 abaixo, a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

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

13.8. Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, para os fins deste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI serão tomadas por Titulares dos CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes, em primeira ou segunda convocação, se houver, observado o disposto na Cláusula 13.10 abaixo.

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



forma do § 2º do artigo 29 e do § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

13.8.2. Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, assim como se a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

13.8.3. Exceto se de outra forma estabelecida neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI que impliquem: **(i)** a alteração da Remuneração ou Amortização Programada, ou das Datas de Pagamento da Amortização, ou as Datas de Pagamento da Remuneração, bem como dos Encargos Moratórios; **(ii)** a alteração da Data de Vencimento; **(iii)** as alterações dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, do Resgate Antecipado dos CRI ou, inclusive, no caso de renúncia ou perdão temporário (*waiver*); e **(iv)** as alterações na presente Cláusula 13.9.3, deverão ser aprovadas, em qualquer convocação, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes.

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

13.10. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares dos CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI.

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

13.12. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar sobre: **(i)** a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; **(ii)** alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; **(iii)** alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3; **(iv)** alteração necessária para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação; e/ou **(v)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos



itens (i) a (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI. As alterações referidas acima devem ser disponibilizadas aos Titulares dos CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, por meio dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do § 4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

13.13. Somente após receber a orientação definida pelos Titulares de CRI, a Emissora deverá exercer referido direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia Especial ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de ativos e/ou insolvência da Securitizadora, cujas medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização de forma que, caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação, ou caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão tomar as medidas para o resgate dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

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

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

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

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



## 14. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

### 14.1. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (i) todos os emolumentos da B3, relativos às Notas Comerciais e aos CRI, incluindo as despesas com registros, emissão, utilização e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- (ii) remuneração da Securitizadora, na qualidade de Emissora dos CRI e Coordenador Líder, no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela estruturação da Emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, na primeira data de subscrição e integralização dos CRI;
- (iii) a Taxa de Administração, devida à Securitizadora e atualizada anualmente nos termos da Cláusula 10.5 acima, calculada *pro rata die*, se necessário, sendo devida nas datas previstas na Cláusula 10.6.1 acima 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;
- (iv) em casos de alterações ou correções de qualquer natureza ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e cartórios de registro de títulos e documentos, quando for o caso, será devida pela Devedora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando houver: **(a)** esforços de cobrança e execução das Garantias; **(b)** o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da Emissão, incluindo Assembleias Especiais; **(c)** análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação; **(d)** a implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos; **(e)** verificações extraordinárias de lastro, destinação, Garantias e de condições precedentes; **(f)** esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data; e **(g)** verificação de *covenants* financeiros. Estes valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão 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 Programada ou à Amortização Extraordinária Obrigatória não são considerados reestruturação dos CRI;

- (v) remuneração da Instituição Custodiante: **(a)** pela implantação e registro das CCI, será devido o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago à Instituição Custodiante em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro. Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3; **(b)** pela custódia das CCI serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e **(c)** em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da Operação, será devida à Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos Comprobatórios e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”;
- (vi) as parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração da Instituição Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA ou, na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes;
- (vii) as parcelas citadas no item (v) da cláusula 14.1 acima, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, IBS (Imposto sobre Bens e Serviços), CBS (Contribuição sobre Bens e Serviços), CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
- (viii) as parcelas citadas nos itens acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a **Oliveira Trust Servicer S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.150.453/0002-00;
- (ix) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida Instituição Custodiante, 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*;
- (x) a remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à Emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com



especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI;

- (xi) todas as despesas, tais como, mas não se limitando a, honorários advocatícios e sucumbenciais, despesas cartorárias e de notificações, bem como eventuais multas, custas e condenações decorrentes de qualquer ação que a Instituição Custodiante venha a sofrer ou tenha que ingressar como autora ou como parte interessada em razão do papel de custodiante e registrador das CCI e/ou dos CRI que exerce por força da Escritura de Emissão de CCI ou do presente Termo de Securitização, razoavelmente incorridas (ou a incorrer), previamente aprovadas pela Securitizadora, e devidamente comprovadas pela Instituição Custodiante, deverão ser pagas ou adiantadas (conforme o caso) pela Securitizadora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pela Instituição Custodiante nesse sentido. Ressalvadas as hipóteses em que o objeto da lide não verse especificamente sobre os serviços por ela prestados na qualidade de Instituição Custodiante, quando a Devedora deverá requerer a exclusão da Instituição Custodiante do polo passivo de quaisquer demandas judiciais ou administrativas decorrentes da Operação e arcar com os custos de contratação do escritório de advocacia para sua defesa, se necessário, conforme escolha acordada em comum acordo entre as partes;
- (xii) os demais aspectos envolvendo a remuneração da Instituição Custodiante que não sejam aqui tratados seguirão o disposto no Contrato de Custódia, a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante;
- (xiii) remuneração do Escriturador: a título de escrituração dos CRIs, será devido o pagamento de parcela anual de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;
- (xiv) remuneração do Agente Fiduciário: conforme cláusula 11.4 acima;
- (xv) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (xvi) averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (xvii) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à



Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a Oferta, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;

- (xviii) 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;
- (xix) 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;
- (xx) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;
- (xxi) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xxii) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xxiii) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;
- (xxiv) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionados aos CRI e necessários à realização de Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xxv) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- (xxvi) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (xxvii) todo e quaisquer custos inerentes à realização de Assembleia Especial ordinária ou extraordinária de Titulares dos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;
- (xxviii) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta do Patrimônio Separado;

- (xxix) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houver, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
- (xxx) as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares dos CRI;
- (xxxi) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;
- (xxxii) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão das Notas Comerciais, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora, do Agente Fiduciário ou de seus respectivos administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado de forma expressa em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;
- (xxxiii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;
- (xxxiv) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;
- (xxxv) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta;
- (xxxvi) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta e/ou ao Patrimônio Separado;
- (xxxvii) quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;



- (xxxviii) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos Titulares dos CRI;
- (xxxix) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e
- (xl) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

14.2. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 14.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

14.2.1. Observado o disposto nas Cláusulas 14.1 e 14.2 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

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

14.2.2. No caso de destituição da Emissora nos termos previstos neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação mediante aporte de recursos por eles junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora (“Obrigações de Aporte”). Os valores correspondentes a Obrigações de Aporte serão incorporados ao saldo devedor dos CRI, inclusive para os fins de excussão das Garantias. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo os Fundos) para fazer frente às obrigações, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

14.3. Em razão do disposto no item (ii) da Cláusula 14.2.1 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem **(a)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(b)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; **(c)** as despesas razoáveis com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; **(d)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas



pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; e (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

## 15. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

15.1. Serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI:

### (i) IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei nº 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei nº 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da IN RFB nº 1.585).

Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei nº 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981, na redação dada pela Lei nº 9.065).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante



retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento) para instituições não financeiras, 16% (dezesseis por cento) para instituições financeiras (exceto bancos) e 21% (vinte e um por cento) para bancos.

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, § 1º, da Lei nº 8.668, de 28 de junho de 1993, conforme em vigor, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981, na redação da Lei nº 9.065 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004, conforme em vigor). 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, à alíquota de 16% (dezesseis por cento), para instituições financeiras (exceto bancos) e 21% (vinte e um por cento) para bancos.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei nº 8.981). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução Conjunta BCB/CMN nº 13/2024, e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei nº 8.981, artigo 11 da Lei nº 9.249, artigo 16 da MP nº 2.189-49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (1) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa da RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014; e (2) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.



Com relação aos investidores estrangeiros, estes ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados; e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, “b”, da Lei nº 8.981). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de **(i) 10%** (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e **(ii) 15%** (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei nº 8.981 e artigo 11 da Lei nº 9.249).

É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores estrangeiros sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: **(i)** remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial - TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; **(ii)** prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo CMN); **(iii)** vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); **(iv)** vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do CMN); **(v)** inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; **(vi)** se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; **(vii)** comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo BACEN ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência; **(viii)** procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo CMN); e **(ix)** o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e § 1º-B, da Lei nº 12.431).

A mesma alíquota zero se estende também às cotas de fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei nº 12.431. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos 2 (dois) primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário.

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros (Resolução Conjunta BCB/CMN nº 13/2024) oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida (conforme descrito



acima), hipótese em que os investidores externos sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 29, § 1º, da Medida Provisória nº 2.158-35, 24 de agosto de 2001, artigo 16, § 2º, da Medida Provisória nº 2.189-49, artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme em vigor, e artigo 8º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme em vigor, artigo 1º, Lei nº 12.431 e artigo 17, Lei nº 12.844). Haverá também incidência do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981 c/c artigo 2º, “caput” e § 1º, da Lei nº 11.033 e artigo 85, I e II, da IN nº 1.585).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei nº 8.981).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431 e artigo 17, Lei nº 12.844). Nos termos do § 7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, § 9º, da IN nº 1.585).

(ii) IOF

IOF/Títulos: As operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, § 2º, VI do Decreto nº 6.306, com sua redação alterada pelo Decreto nº 7.487, de 23 de maio de 2011.

Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

IOF/Câmbio: Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução Conjunta BCB/CMN nº 13/2024) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto nº 6.306). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio liquidadas ocorridas após esta eventual alteração.



### (iii) *PIS e COFINS*

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme em vigor, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme em vigor, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas a tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro inteiros por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

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

## **16. PUBLICIDADE**

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



## 17. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

17.1. O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados pela Emissora na B3, conforme previsto no § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430, entidade autorizada pelo BACEN ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do disposto na Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Emissão.

## 18. FATORES DE RISCO

18.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora, aos Avalistas, às SPEs e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão.

### 18.2. FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

#### (i) Política econômica do Governo Federal.

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras.

Não existe possibilidade de controle ou previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como: **(a)** variação nas taxas de câmbio; **(b)** controle de câmbio; **(c)** índices de inflação; **(d)** flutuações nas taxas de juros; **(e)** falta de liquidez nos mercados financeiro e de capitais brasileiros; **(f)** racionamento de energia elétrica; **(g)** instabilidade de preços; **(h)** mudanças na política fiscal e no regime tributário; e **(i)** medidas de cunho político, social e econômico que possam afetar o país.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a



incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

(ii) Efeitos da política anti-inflacionária.

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para sujeitá-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, limitando, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Créditos Imobiliários e as Garantias não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Investidores está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

(iii) Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real.

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

(iv) Efeitos da elevação súbita da taxa de juros.

A alta variação das taxas de juros junto aos principais agentes do mercado pode criar ambientes econômicos desfavoráveis e, de igual modo, afetar negativamente os CRI.

(v) Efeitos da retração no nível da atividade econômica.

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de



inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive da Devedora e dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América e/ou da China podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

(vi) Efeitos de Pandemia.

O surto de doenças transmissíveis, como o surto de Sars-Cov-2/Covid-19 (COVID- 19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019, o qual foi declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, tais surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento, alavancagem e de pagamento das obrigações pecuniárias contraídas tanto pela Emissora quanto pelas Cedentes, bem como pelos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente tanto a viabilidade de realização da Oferta quanto o horizonte de investimento dos Titulares dos CRI, caso a Oferta se efetive. Ainda, em relação à constituição e formalização de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de imóveis, em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento em conformidade com o disposto no Provimento nº 94, de 28 de março de 2020, do Conselho Nacional de Justiça, que dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância, traçando procedimentos especiais para a atuação das serventias, cabendo às corregedorias estaduais definirem o funcionamento dos cartórios de registro de imóveis. Isso em consonância com a Lei Federal nº 13.979, de 06 de março de 2020, para a preservação das medidas de enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional, bem como, de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (*Internacional Health Regulation* emitido por *World Health Organization*).

### 18.3. FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO INTERNACIONAL

- (i) O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional.

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

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

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

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



Nesse sentido, o Brasil está sujeito a acontecimentos que incluem a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos; a guerra entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais; a disputa econômica entre os Estados Unidos e a China; bem como crises na Europa e em outros países, que afetaram a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetaram, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, podendo afetar negativamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

#### **18.4. FATORES RELATIVOS A ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO TRIBUTÁRIAS APLICÁVEIS AOS CRI**

- (i) Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas naturais estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, assim como isentos do IOF/Títulos, isenções essas que podem sofrer alterações ao longo do tempo.

Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda, do IOF ou de demais tributos incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. A Emissora recomenda aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

#### **18.5. FATORES RELATIVOS À EMISSORA**

- (i) Risco da não realização da carteira de ativos.

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, e recebido os recursos não efetue os pagamentos aos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário deverá assumir transitoriamente a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

Adicionalmente, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.



(ii) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(iii) Ações Judiciais.

A Emissora, no desenvolvimento normal de suas atividades, está sujeita a eventuais condenações judiciais, nas esferas cível, fiscal e trabalhista, que podem prejudicar seus níveis de liquidez com relação às respectivas obrigações assumidas.

(iv) Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora.

A sua atuação como Emissora dos CRI depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI e causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

(v) Crescimento da Emissora e de seu Capital.

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

(vi) A Importância de uma Equipe Qualificada.

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

## 18.6. FATORES RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI

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



Os CRI são lastreados pelas Notas Comerciais, que representam os Créditos Imobiliários. As Notas Comerciais foram vinculadas aos CRI por meio deste Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora e compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

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

Os CRI são lastreados pelas Notas Comerciais, que representam a totalidade dos Créditos Imobiliários detidos pela Emissora e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores dos CRI.

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

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

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



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

(iv) Risco de formalização dos Créditos Imobiliários.

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

(v) Pagamento Condicionado e Descontinuidade.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente: **(a)** dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e **(b)** da liquidação das Garantias. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI.

Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e das Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.

(vi) Riscos Financeiros.

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: **(a)** riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; **(b)** risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e **(c)** risco de falta de liquidez.

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

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

(viii) Risco de Estrutura.

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um



conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados em contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(ix) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização.

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

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

Considerando que a Emissora não será responsável pela administração, cobrança e coleta dos Direitos Creditórios, objeto da Cessão Fiduciária, os relatórios a serem colocados à disposição dos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1 acima, conterão informações a serem prestadas pelo *Servicer*, de forma que a Emissora estará isenta de qualquer responsabilidade decorrente das informações prestadas ou não prestadas nos relatórios acima descritos, conforme estas venham ou não a lhe ser fornecidas pelo *Servicer*.

(xi) Baixa liquidez no mercado secundário.

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

(xii) Restrição à negociação.

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



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

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

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

- (xiv) Risco de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.

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

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

Na ocorrência um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, conforme disposto no Termo de Emissão, tal situação acarretará redução original de investimento esperado pelos Titulares dos CRI.

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

As deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI são aprovadas por maioria absoluta ou qualificada, conforme o caso, dos CRI, ressalvados os quóruns específicos estabelecidos



neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia especial.

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

Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado em razão da insolvência na forma das Cláusulas 12.1 a 12.5 deste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá assumir transitoriamente a custódia e administração dos ativos do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários, bem como as Garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderão ser insuficientes para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Consequentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois **(a)** não há qualquer garantia de que existirão, no momento da liquidação do Patrimônio Separado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e **(b)** a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

(xvii) Risco de Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado Obrigatório.

Os CRI poderão ser objeto de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa no horizonte de retorno do investimento pelos Titulares dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Titulares dos CRI à mesma taxa de remuneração estabelecida para os CRI.

(xviii) Inexistência de classificação de risco dos CRI.

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

(xix) Risco de regularidade e de não renovação de licenças necessárias ao funcionamento dos Empreendimentos Alvo.



Os Empreendimentos Alvo ainda não estão concluídos e, portanto, não obtiveram todas as licenças aplicáveis. A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os Empreendimentos Alvo, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: **(a)** a aplicação de multas pela administração pública; **(b)** a impossibilidade da averbação da construção; **(c)** a negativa de expedição da licença de funcionamento; e **(d)** a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial, podendo ainda, culminar na obrigação de demolir as áreas não regularizadas. Ademais, a não obtenção ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento do imóvel.

(xx) Riscos decorrentes do Setor Imobiliário.

A indústria de construção civil e incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como:

- (a) níveis de emprego;
- (b) crescimento populacional;
- (c) confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda;
- (d) disponibilidade de financiamento para aquisição de áreas de terrenos residenciais;
- (e) disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis;
- (f) disponibilidade de propriedades para locação e venda; e
- (g) condições de revenda no mercado imobiliário.

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

Os CRI não asseguram aos Titulares dos CRI qualquer direito sobre os Empreendimentos Alvo, nem mesmo o direito de retê-lo em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora.



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

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

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

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades. Caso, conforme aplicável, alguns desses prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, sejam descredenciados, ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Nos termos deste Termo de Securitização, os prestadores de serviços somente poderão ser substituídos, com a devida submissão do tema à deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, observados os procedimentos de substituição do Agente Fiduciário neste Termo de Securitização. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Securitizadora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Securitizadora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão e afetar adversamente os Titulares dos CRI.

(xxiii) Riscos de descaracterização do lastro da Emissão.

O lastro dos CRI é composto pelas Notas Comerciais, que devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização, principalmente no que diz respeito a destinação dos recursos para fins imobiliários. Assim, considerando que não é possível assegurar que os recursos serão integralmente aplicados nos Empreendimentos Alvo indicado no Anexo VI do Termo de Emissão, sendo que, caso a Devedora não consiga comprovar a efetiva utilização dos recursos nos Empreendimentos Alvo indicado no Anexo VI do Termo de Emissão, tal situação pode ensejar a descaracterização das Notas Comerciais e/ou dos CRI e, no limite, pode provocar o resgate antecipado ou, conforme aplicável, o vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos estabelecidos no Termo de Emissão e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, em razão de sua má formalização, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.



## 18.7. FATORES RELATIVOS À DEVEDORA, AOS AVALISTAS E ÀS SPES

### (i) Capacidade creditícia e operacional da Devedora.

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

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

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora, sendo as Notas Comerciais que lhes representam. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a Amortização e Remuneração. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplimento da Devedora na medida em que afetem suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

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

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

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

Além disso, caso a legislação ambiental e/ou de proteção aos direitos humanos se torne mais rigorosa no Brasil, a Devedora e/ou suas controladas, conforme aplicável, poderão despender gastos não previstos para adequar-se às regras impostas, o que poderá afetar sua disponibilidade de recursos, resultando,



consequentemente, em um impacto adverso no resultado financeiro da Devedora e/ou suas controladas, conforme aplicável.

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

(iv) Capacidade da Devedora e dos Avalistas de honrar suas obrigações.

A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora ou dos Avalistas de honrarem com as suas obrigações. Não obstante ser a presente Emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora ou pelos Avalistas poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação.

(v) Concentração.

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito das Notas Comerciais. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito das Notas Comerciais, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.

(vi) Risco de Performance dos Empreendimentos Alvo.

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

(vii) Risco decorrente de processos judiciais.

Não há como garantir que a Devedora e os Avalistas obtenham êxito em eventuais processos judiciais relevantes em que são partes, podendo haver desdobramentos relevantes e negativos. Eventuais condenações judiciais da Devedora e/ou dos Avalistas na esfera cível e em outras que possa haver litígio, podem afetar de forma substancial a capacidade financeira em arcar com suas obrigações no âmbito das Notas Comerciais e demais Documentos da Operação, bem como poderá trazer riscos reputacionais relevantes à Devedora e aos Avalistas.



## 18.8. RISCOS RELACIONADOS ÀS GARANTIAS

### (i) Risco de Insuficiência das Garantias.

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

### (ii) Risco de não Formalização dos Instrumentos de Garantias.

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

### (iii) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado. Assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônica administrada pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os Titulares dos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios.

### (iv) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Quotas.

Na presente data, a Alienação Fiduciária de Quotas não se encontra devidamente constituída e exequível na medida em que **(a)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas não foi registrado no cartório de registro de títulos e documentos competente; e **(b)** as alterações dos contratos sociais das SPEs não foram arquivadas nas juntas comerciais competentes. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados no respectivo instrumento, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou das juntas comerciais competentes ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão da referida garantia caso as condições acima não sejam implementadas.



(v) Risco de não constituição da Cessão Fiduciária.

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

(vi) Risco de a constituição da Cessão Fiduciária desencadear o vencimento antecipado de outras operações de financiamento imobiliário contratadas pela Devora, pela SPE Gran Malltech e pela SPE Visio Home.

Parte dos recursos destinados à construção do Empreendimento Gran Malltech, Empreendimento Visio Home, Empreendimento Belgar e Empreendimento Santin foram obtidos através da contratação de financiamentos para a construção com a Caixa Econômica Federal (“CEF”), os quais são garantidos por hipoteca dos imóveis onde são desenvolvidos tais Empreendimentos. Tais contratos de financiamento preveem que o produto proveniente da comercialização de qualquer unidade isolada hipotecada via auto financiamento ou à vista liquidadas junto à respectiva Devedora ou SPE ou financiamento em outra instituição financeira e da comercialização de unidade, com financiamento na CEF, hipotecada ou não hipotecada pago à Devedora ou à respectiva SPE na data da contratação será integralmente utilizado para amortizar parcial ou totalmente a dívida constituída pela Devedora ou pela SPE, conforme o caso. Em que pese o objeto da Cessão Fiduciária não coincidir com o acima exposto, eventuais interpretações mais abrangentes e/ou genéricas da definição dos Direitos Creditórios poderiam implicar no descumprimento de obrigações assumidas pela Devedora, a SPE Belgar e a SPE Santin perante a CEF, provocando um vencimento antecipado de tais financiamentos. Esses fatos poderiam afetar a capacidade de pagamento da Devedora e acarretar eventuais perdas aos Titulares dos CRI.

(vii) Demais Riscos.

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

## 19. NOTIFICAÇÕES

19.1. Todas as comunicações ou notificações realizadas nos termos deste Termo de Securitização devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e poderão ser feitas por qualquer meio de correspondência disponível, incluindo, correios, portadores ou ainda, de forma digital, por meio do envio de correio eletrônico (*e-mail*). As comunicações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de



Correios e Telégrafos, nos endereços abaixo. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado:

- (i) Para a Securitizadora

**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.: Sra. Nathalia Machado e Sra. Amanda Martins

E-mail: [operacional@canalsecuritizadora.com.br](mailto:operacional@canalsecuritizadora.com.br)

Tel.: +55 (11) 3045-8808

- (ii) Para o Agente Fiduciário

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

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

CEP 04.578-910, São Paulo - SP

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

Tel.: +55 (21) 3514-0000

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

## 20. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

20.2. As obrigações assumidas no presente Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento. Sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

20.3. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento,



comprometendo-se as partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

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

20.5. 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 dos Titulares dos CRI.

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

20.7. O Agente Fiduciário e a Emissora não emitirão qualquer tipo de opinião ou farão qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a agirem em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário e a Emissora não possuem qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações Titulares dos CRI a eles transmitidas, conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Devedora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

## **21. FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

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

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

## **22. AUTORIZAÇÃO PARA ASSINATURA ELETRÔNICA**

22.1. Assinatura Eletrônica: As Partes reconhecem como válida, eficaz e vinculante, para fins de comprovação de autoria, autenticidade e integridade, para todos os fins de direito, a assinatura deste Termo por meio eletrônico, podendo ou não incluir certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves



Públicas Brasileira (“ICP Brasil”), conforme previsto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor (“MP nº 2.200-2”). Para evitar quaisquer dúvidas, as Partes acordam que este Termo de Securitização será considerado como autêntico, válido, íntegro, eficaz, exequível e verdadeiro, constituindo, para todos os fins de direito, título executivo extrajudicial mediante cumprimento do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, e por consequência confirmam seu entendimento, autorização, aceitação e reconhecimento como prova válida, qualquer forma de comprovação da autoria das assinaturas neste Termo, ainda que não sejam realizadas por meio dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, conforme previsto no artigo 10, § 2º, da MP nº 2.200-2. As Partes declaram reconhecer, inclusive, mas sem limitação, a utilização de plataformas de assinatura eletrônica, tais como *Clicksign* e *DocuSign*, ou, ainda, qualquer outra plataforma que venha a ser utilizada em comum acordo pelas Partes, que possibilite a verificação da perfeita identificação de autoria de cada signatário, aposta em página específica na respectiva plataforma eletrônica, sendo certo que qualquer registro será suficiente para comprovar a veracidade, autenticidade, exequibilidade, integridade, validade e efetividade deste Termo e seus termos, assim como o comprometimento das Partes com relação aos seus termos.

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

22.1.2. As Partes declaram-se cientes e de acordo que este Termo e todos os demais documentos assinados eletronicamente no âmbito da Oferta serão considerados, para todos os efeitos, válidos e exequíveis, nos termos aqui previstos, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o artigo 225 do Código Civil, reconhecendo expressamente que as reproduções mecânicas ou eletrônicas de fatos ou de coisas fazem prova plena desses

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

São Paulo - SP, 28 de abril de 2026.

*(assinaturas nas próximas páginas)*

*(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)*



(página de assinatura do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 187ª (centésima octogésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (Duas) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela CBA Empreendimentos Imobiliários Ltda.”)

## CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

---

Nome: *Amanda Regina Martins Ribeiro*

CPF: 430.987.638-25

E-mail: *estruturacao@canalsecuritizadora.com.br*

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

---

Nome: *Bianca Galdino Batistela*

CPF: 090.766.477-63

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

---

Nome: *Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira*

CPF: 092.675.697-40

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



## ANEXO I

### CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

#### Modelo das CCI

#### CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO 1ª SÉRIE

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 29 de abril de 2026.	
Nº: 01	Série: 1ª Série	Tipo: Integral

<b>1. EMISSORA</b>					
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano					
CEP	01.451-001	CIDADE	São Paulo	UF	SP

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin Paulista					
CEP	04.578-910	CIDADE	São Paulo	UF	SP

<b>3. DEVEDORA</b>					
RAZÃO SOCIAL: CBA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.					
CNPJ: 22.407.836/0001-48					
ENDEREÇO: Rodovia José Carlos Daux, nº 4.633, Sala 110, Saco Grande					



CEP	88.032-005	CIDADE	Florianópolis	UF	SC
-----	------------	--------	---------------	----	----

#### 4. TÍTULO

As 25.000 (vinte e cinco mil) notas comerciais da 1ª (primeira) série da 2ª (emissão) emissão, emitidas pela Devedora (“Notas Comerciais da 1ª Série”), nos termos do “Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da CBA - Empreendimentos Imobiliários Ltda”, celebrado entre a Devedora, na qualidade de emitente, a Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, e a **CVI HOLDING LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rodovia José Carlos Daux, nº 4.633, Sala 110, Saco Grande, CEP 88.032-005, inscrita no CNPJ sob o nº 50.916.011/0001-94, o Sr. **VINICIUS BILLMANN CRUZ**, brasileiro, em união estável com a Sra. Cintia (conforme qualificada abaixo) em regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 8058479331 SJS/II RS, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Mistério da Fazenda (“CPF”) sob o nº 019.142.900-70, residente e domiciliado na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Avenida Merlins, nº 33, Quadra 06-A, Lote 38, Jurerê Internacional, CEP 88053-000 (“Vinicius”), e a Sra. **CINTIA NUNES PEREIRA**, brasileira, em união estável com o Sr. Vinicius sob regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 8073069497 SSP/PC RS, inscrita no CPF sob o nº 821.796.380-00, residente e domiciliada na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Avenida Merlins, nº 33, Quadra 06-A, Lote 38, Jurerê Internacional, CEP 88053-000, na qualidade de avalistas, em 28 de abril de 2026 (“Termo de Emissão”).

#### 5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais).

#### 6. IMÓVEIS LASTRO

(i) o imóvel objeto da matrícula nº 192.471 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC (“Empreendimento Gran Malltech”); e (ii) o imóvel objeto da matrícula nº 63.797 do Oficial de Registro de Imóveis de Biguaçu/SC (“Empreendimento Viva Serenità”).

#### 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:

Data de Emissão:	29 de abril de 2026.
------------------	----------------------

Prazo Total:	1.820 (mil oitocentos e vinte) dias contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total das Notas Comerciais:	R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios:	A partir da Data de Início da Rentabilidade até a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido no Termo de Emissão), sobre o Valor Nominal Unitário ou o Saldo do Valor Unitário das Notas Comerciais, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI de um dia, “ <i>over extra-grupo</i> ”, expressas na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, (“ <u>Taxa DI</u> ”), acrescida de sobretaxa de 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos (“ <u>Remuneração 1ª Série</u> ” ou “ <u>Juros Remuneratórios 1ª Série</u> ”).
Data de Vencimento Final:	23 de abril de 2031.
Encargos Moratórios:	Sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança, se comprovadamente realizada.
Amortização Programada:	Observados os eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado Obrigatório das Notas

		Comerciais, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais será amortizado mensalmente, a partir de 23 de novembro de 2027, conforme previsto no <b>Anexo I</b> do Termo de Emissão
Amortização Facultativa:	Extraordinária	A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, realizar, com recursos próprios, a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, obedecido o limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso.
Amortização Obrigatória:	Extraordinária	A partir da data de celebração do Termo de Emissão e até a integral amortização dos CRI, as Notas Comerciais deverão ser amortizadas extraordinariamente, de forma compulsória, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário, com a consequente amortização antecipada dos CRI, caso, em determinada Data de Verificação, seja constatado o descumprimento do Índice de Cobertura. Nesse caso, os Direitos Creditórios serão utilizados para a amortizar os CRI de forma a restabelecer o Índice de Cobertura, sendo certo que, caso os recebimentos atrelados aos Direitos Creditórios não sejam suficientes para o reenquadramento do Índice de Cobertura, a Devedora deverá aportar na Conta do Patrimônio Separado, também para o direcionamento à amortização antecipada obrigatória do Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, e, por conseguinte, para amortização extraordinária obrigatória dos CRI, o volume necessário para o reenquadramento conforme Cláusula 4.2.5 (i) do Termo de Emissão (“ <u>Amortização Extraordinária Obrigatória</u> ”).
Resgate Antecipado Facultativo		A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, realizar, com recursos próprios, o resgate antecipado facultativo da integralidade das Notas Comerciais (“ <u>Resgate Antecipado Facultativo</u> ”).
Resgate Antecipado Obrigatório		Em caso de ocorrência de quaisquer das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 8ª do Termo de Emissão, será operacionalizado o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais (“ <u>Resgate Antecipado Obrigatório</u> ”), observadas as disposições constantes da referida cláusula.

Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios serão pagos conforme cronograma previsto no <b>Anexo II</b> ao Termo de Emissão.
Local de Pagamento:	São Paulo - SP, na forma descrita no Termo de Emissão.
Garantias:	Não há garantia real para as CCI. As Notas Comerciais contarão com a garantia do Aval (conforme definido no Termo de Emissão), da Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido no Termo de Emissão) e Cessão Fiduciária (conforme definido no Termo de Emissão), conforme previstas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação. Garantem as obrigações vinculadas aos Créditos Imobiliários, ainda, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, conforme disposições constantes do Termo de Emissão.
Seguros:	Não há.

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*



## CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO 2ª SÉRIE

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 29 de abril de 2026.	
Nº: 02	Série: 2ª Série	Tipo: Integral

<b>1. EMISSORA</b>					
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano					
CEP	01.451-001	CIDADE	São Paulo	UF	SP

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin Paulista					
CEP	04.578-910	CIDADE	São Paulo	UF	SP

<b>3. DEVEDORA</b>					
RAZÃO SOCIAL: CBA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.					
CNPJ: 22.407.836/0001-48					
ENDEREÇO: Rodovia José Carlos Daux, nº 4.633, Sala 110, Saco Grande					
CEP	88.032-005	CIDADE	Florianópolis	UF	SC

<b>4. TÍTULO</b>					
As 25.000 (vinte e cinco mil) notas comerciais da 2ª (segunda) série da 187ª (centésima octogésima sétima) emissão, emitidas pela Devedora (“Notas Comerciais da 2ª Série”), nos termos do “Termo da					

187ª (centésima octogésima sétima) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da CBA - Empreendimentos Imobiliários Ltda”, celebrado entre a Devedora, na qualidade de emitente, a Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, e a **CVI HOLDING LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rodovia José Carlos Daux, nº 4.633, Sala 110, Saco Grande, CEP 88.032-005, inscrita no CNPJ sob o nº 50.916.011/0001-94, o Sr. **VINICIUS BILLMANN CRUZ**, brasileiro, em união estável com a Sra. Cintia (conforme qualificada abaixo) em regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 8058479331 SJS/II RS, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Mistério da Fazenda (“CPF”) sob o nº 019.142.900-70, residente e domiciliado na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rodovia Jornalista Mauricio Sirotsky Sobrinho, Condomínio Meraki Beach, apartamento nº 102, Jurerê, CEP 88053-700 (“Vinicius”), e a Sra. **CINTIA NUNES PEREIRA**, brasileira, em união estável com o Sr. Vinicius sob regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 8073069497 SSP/PC RS, inscrita no CPF sob o nº 821.796.380-00, residente e domiciliada na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rodovia Jornalista Mauricio Sirotsky Sobrinho, Condomínio Meraki Beach, apartamento nº 102, Jurerê, CEP 88053-700, na qualidade de avalistas, em 28 de abril de 2026 (“Termo de Emissão”).

#### 5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais).

#### 6. IMÓVEIS LASTRO

(i) o imóvel objeto da matrícula nº 192.471 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC (“Empreendimento Gran Malltech”); e (ii) o imóvel objeto da matrícula nº 63.797 do Oficial de Registro de Imóveis de Biguaçu/SC (“Empreendimento Viva Serenità”).

#### 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:

Data de Emissão:	29 de abril de 2026.
Prazo Total:	1.821 (mil oitocentos e vinte e um) dias contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total das Notas Comerciais:	R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), na Data de Emissão.

Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios:	A partir da Data de Início da Rentabilidade até a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido no Termo de Emissão), sobre o Valor Nominal Unitário ou o Saldo do Valor Unitário das Notas Comerciais, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI de um dia, “ <i>over extra-grupo</i> ”, expressas na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, (“ <u>Taxa DI</u> ”), acrescida de sobretaxa de 3,5001% (três inteiros e cinco mil e um décimos de milésimo por cento) ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos (“ <u>Remuneração 2ª Série</u> ” ou “ <u>Juros Remuneratórios 2ª Série</u> ”).
Data de Vencimento Final:	24 de abril de 2031.
Encargos Moratórios:	Sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança, se comprovadamente realizada.
Amortização Programada:	Observados os eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais será amortizado mensalmente, a partir de 23 de novembro de 2027, conforme previsto no Anexo I do Termo de Emissão.
Amortização Facultativa:	Extraordinária A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, realizar, com recursos próprios, a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, obedecido o limite de

		amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso.
Amortização Obrigatória:	Extraordinária	A partir da data de celebração do Termo de Emissão e até a integral amortização dos CRI, as Notas Comerciais deverão ser amortizadas extraordinariamente, de forma compulsória, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário, com a consequente amortização antecipada dos CRI, caso, em determinada Data de Verificação, seja constatado o descumprimento do Índice de Cobertura. Nesse caso, os Direitos Creditórios serão utilizados para a amortizar os CRI de forma a restabelecer o Índice de Cobertura, sendo certo que, caso os recebimentos atrelados aos Direitos Creditórios não sejam suficientes para o reenquadramento do Índice de Cobertura, a Devedora deverá aportar na Conta do Patrimônio Separado, também para o direcionamento à amortização antecipada obrigatória do Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, e, por conseguinte, para amortização extraordinária obrigatória dos CRI, o volume necessário para o reenquadramento conforme Cláusula 4.2.5 (i) do Termo de Emissão (“ <u>Amortização Extraordinária Obrigatória</u> ”).
Resgate Antecipado Facultativo		A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, realizar, com recursos próprios, o resgate antecipado facultativo da integralidade das Notas Comerciais (“ <u>Resgate Antecipado Facultativo</u> ”).
Resgate Antecipado Obrigatório		Em caso de ocorrência de quaisquer das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 8ª do Termo de Emissão, será operacionalizado o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais (“ <u>Resgate Antecipado Obrigatório</u> ”), observadas as disposições constantes da referida cláusula.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:		Os Juros Remuneratórios serão pagos conforme cronograma previsto no <b>Anexo II</b> ao Termo de Emissão.
Local de Pagamento:		São Paulo - SP, na forma descrita no Termo de Emissão.
Garantias:		Não há garantia real para as CCI. As Notas Comerciais contarão com a garantia do Aval (conforme definido no Termo de Emissão), da Alienação Fiduciária de Quotas (conforme



	definido no Termo de Emissão), Cessão Fiduciária (conforme definido no Termo de Emissão), conforme previstas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação. Garantem as obrigações vinculadas aos Créditos Imobiliários, ainda, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, conforme disposições constantes do Termo de Emissão.
Seguros:	Não há.

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*

## ANEXO II

### CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI

CRI 1ª série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	25/05/2026	Sim	Não	0,0000%
2	25/06/2026	Sim	Não	0,0000%
3	27/07/2026	Sim	Não	0,0000%
4	25/08/2026	Sim	Não	0,0000%
5	25/09/2026	Sim	Não	0,0000%
6	26/10/2026	Sim	Não	0,0000%
7	25/11/2026	Sim	Não	0,0000%
8	28/12/2026	Sim	Não	0,0000%
9	25/01/2027	Sim	Não	0,0000%
10	25/02/2027	Sim	Não	0,0000%
11	25/03/2027	Sim	Não	0,0000%
12	26/04/2027	Sim	Não	0,0000%
13	25/05/2027	Sim	Não	0,0000%
14	25/06/2027	Sim	Não	0,0000%
15	26/07/2027	Sim	Não	0,0000%
16	25/08/2027	Sim	Não	0,0000%
17	27/09/2027	Sim	Não	0,0000%
18	25/10/2027	Sim	Não	0,0000%
19	25/11/2027	Sim	Sim	2,3810%
20	27/12/2027	Sim	Sim	2,4390%
21	25/01/2028	Sim	Sim	2,5000%
22	25/02/2028	Sim	Sim	2,5641%
23	27/03/2028	Sim	Sim	2,6316%
24	25/04/2028	Sim	Sim	2,7027%
25	25/05/2028	Sim	Sim	2,7778%
26	26/06/2028	Sim	Sim	2,8571%
27	25/07/2028	Sim	Sim	2,9412%
28	25/08/2028	Sim	Sim	3,0303%
29	25/09/2028	Sim	Sim	3,1250%
30	25/10/2028	Sim	Sim	3,2258%
31	27/11/2028	Sim	Sim	3,3333%
32	26/12/2028	Sim	Sim	3,4483%
33	25/01/2029	Sim	Sim	3,5714%
34	26/02/2029	Sim	Sim	3,7037%
35	26/03/2029	Sim	Sim	3,8462%
36	25/04/2029	Sim	Sim	4,0000%
37	25/05/2029	Sim	Sim	4,1667%
38	25/06/2029	Sim	Sim	4,3478%

39	25/07/2029	Sim	Sim	4,5455%
40	27/08/2029	Sim	Sim	4,7619%
41	25/09/2029	Sim	Sim	5,0000%
42	25/10/2029	Sim	Sim	5,2632%
43	26/11/2029	Sim	Sim	5,5556%
44	26/12/2029	Sim	Sim	5,8824%
45	25/01/2030	Sim	Sim	6,2500%
46	25/02/2030	Sim	Sim	6,6667%
47	25/03/2030	Sim	Sim	7,1429%
48	25/04/2030	Sim	Sim	7,6923%
49	27/05/2030	Sim	Sim	8,3333%
50	25/06/2030	Sim	Sim	9,0909%
51	25/07/2030	Sim	Sim	10,0000%
52	26/08/2030	Sim	Sim	11,1111%
53	25/09/2030	Sim	Sim	12,5000%
54	25/10/2030	Sim	Sim	14,2857%
55	25/11/2030	Sim	Sim	16,6667%
56	26/12/2030	Sim	Sim	20,0000%
57	27/01/2031	Sim	Sim	25,0000%
58	26/02/2031	Sim	Sim	33,3333%
59	25/03/2031	Sim	Sim	50,0000%
60	25/04/2031	Sim	Sim	100,0000%

CRI 2ª série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	25/05/2026	Sim	Não	0,0000%
2	25/06/2026	Sim	Não	0,0000%
3	27/07/2026	Sim	Não	0,0000%
4	25/08/2026	Sim	Não	0,0000%
5	25/09/2026	Sim	Não	0,0000%
6	26/10/2026	Sim	Não	0,0000%
7	25/11/2026	Sim	Não	0,0000%
8	28/12/2026	Sim	Não	0,0000%
9	25/01/2027	Sim	Não	0,0000%
10	25/02/2027	Sim	Não	0,0000%
11	25/03/2027	Sim	Não	0,0000%
12	26/04/2027	Sim	Não	0,0000%
13	25/05/2027	Sim	Não	0,0000%
14	25/06/2027	Sim	Não	0,0000%
15	26/07/2027	Sim	Não	0,0000%
16	25/08/2027	Sim	Não	0,0000%
17	27/09/2027	Sim	Não	0,0000%
18	25/10/2027	Sim	Não	0,0000%
19	25/11/2027	Sim	Sim	2,3810%

20	27/12/2027	Sim	Sim	2,4390%
21	25/01/2028	Sim	Sim	2,5000%
22	25/02/2028	Sim	Sim	2,5641%
23	27/03/2028	Sim	Sim	2,6316%
24	25/04/2028	Sim	Sim	2,7027%
25	25/05/2028	Sim	Sim	2,7778%
26	26/06/2028	Sim	Sim	2,8571%
27	25/07/2028	Sim	Sim	2,9412%
28	25/08/2028	Sim	Sim	3,0303%
29	25/09/2028	Sim	Sim	3,1250%
30	25/10/2028	Sim	Sim	3,2258%
31	27/11/2028	Sim	Sim	3,3333%
32	26/12/2028	Sim	Sim	3,4483%
33	25/01/2029	Sim	Sim	3,5714%
34	26/02/2029	Sim	Sim	3,7037%
35	26/03/2029	Sim	Sim	3,8462%
36	25/04/2029	Sim	Sim	4,0000%
37	25/05/2029	Sim	Sim	4,1667%
38	25/06/2029	Sim	Sim	4,3478%
39	25/07/2029	Sim	Sim	4,5455%
40	27/08/2029	Sim	Sim	4,7619%
41	25/09/2029	Sim	Sim	5,0000%
42	25/10/2029	Sim	Sim	5,2632%
43	26/11/2029	Sim	Sim	5,5556%
44	26/12/2029	Sim	Sim	5,8824%
45	25/01/2030	Sim	Sim	6,2500%
46	25/02/2030	Sim	Sim	6,6667%
47	25/03/2030	Sim	Sim	7,1429%
48	25/04/2030	Sim	Sim	7,6923%
49	27/05/2030	Sim	Sim	8,3333%
50	25/06/2030	Sim	Sim	9,0909%
51	25/07/2030	Sim	Sim	10,0000%
52	26/08/2030	Sim	Sim	11,1111%
53	25/09/2030	Sim	Sim	12,5000%
54	25/10/2030	Sim	Sim	14,2857%
55	25/11/2030	Sim	Sim	16,6667%
56	26/12/2030	Sim	Sim	20,0000%
57	27/01/2031	Sim	Sim	25,0000%
58	26/02/2031	Sim	Sim	33,3333%
59	25/03/2031	Sim	Sim	50,0000%
60	28/04/2031	Sim	Sim	100,0000%

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



### ANEXO III

#### DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

---

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a atuar como custodiante de valores mobiliários nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 32, de 19 de maio de 2021, conforme em vigor, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*”, firmado em 28 de abril de 2026 (“Escritura de Emissão de CCI”), pelo qual foram emitidas 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário (“CCI”), **DECLARA**, que (i) lhe foi entregue para custódia: (a) 1 (uma) via digital do Termo de Securitização (conforme definido abaixo) devidamente formalizado; (b) 1 (uma) via digital do Termo de Emissão (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI) devidamente formalizado; e (c) 1 (uma) via digital da Escritura de Emissão de CCI devidamente formalizada; e que (ii) a vinculação das CCI aos certificados de recebíveis imobiliários da 187ª (centésima octogésima sétima) emissão, em 2 (duas) séries (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, 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 (“Emissora”), foi realizada por meio do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 187ª (centésima octogésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (Duas) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela CBA Empreendimentos Imobiliários Ltda.*”, firmado nesta data entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Termo de Securitização”). Os documentos apresentados para custódia (conforme referidos acima) foram assinados pelas respectivas partes com certificado nos padrões ICP-Brasil.

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

São Paulo - SP, 28 de abril de 2026.

(campo de assinaturas a ser oportunamente inserido)

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

## ANEXO IV

### OUTRAS EMISSÕES DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA COM PARTICIPAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Nos termos do artigo 6º, § 2º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, na data de assinatura do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 187ª (centésima octogésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (Duas) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela CBA Empreendimentos Imobiliários Ltda.*”, datado de 28 de abril de 2026, 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:

<b>Emissora: CANAL CIA SEC 110E</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 110</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 17000</b>
<b>Data de Vencimento: 14/02/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD competente; - Relatório de Gestão referente aos meses de janeiro a dezembro de 2025; - Relatório de Destinação referente ao 2º semestre de 2025; - Cópia das matrículas objeto da AFI comprovando o registro da garantia;	

<b>Emissora: CANAL CIA SEC 111E</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 111</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 11.900.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 1000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/07/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12,89% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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**

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 111</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<p><b>Garantias:</b> 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,</p>	

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.

<b>Emissora: CANAL CIA SEC 111E</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 111</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 1000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/08/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>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, 52.567, 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,</b>	

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.

<b>Emissora: CANAL CIA SEC 111E</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 111</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 3.100.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 3100</b>
<b>Data de Vencimento: 19/08/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 13,01% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>Garantias:</b> 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, 52.567, 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.

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



<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b>	<b>Emissão: 50</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00</b>	<b>Quantidade de ativos:</b>
<b>Data de Vencimento: 28/03/2039</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status:</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 2</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 92.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 92000</b>
<b>Data de Vencimento: 18/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;**

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

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



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

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 29</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/01/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>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;</b>	

**Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO**



<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 33</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 42.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 42000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/01/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,86% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> - Aditar AF de Equipamentos para incluir os bens cedidos como garantia da operação;	
<b>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</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 43</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/05/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Recebíveis presente e futuros, oriundos das comercialização das unidades autônomas descritas no Anexo I do Contrato de</b>	



**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;**

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 59</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 103.634.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 103634</b>
<b>Data de Vencimento: 25/09/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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 Fadoras 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;	
<b>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;</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 61</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 13.700.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 13700</b>
<b>Data de Vencimento: 22/09/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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 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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 69</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 170.748.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 170748</b>
<b>Data de Vencimento: 10/09/2039</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - envio dos relatórios de gestão de julho a dezembro/2025; -	
<b>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</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 72</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 35000</b>
<b>Data de Vencimento: 10/12/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>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.</b>	



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

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 88</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 60000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/04/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>Garantias:</b> <b>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</b>	



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 Fiduciárias, 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.

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

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 98</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10000</b>



<b>Data de Vencimento:</b> 25/04/2028
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 12% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de destinação de recursos 2º semestre de 2025; - Relatórios de Gestão de outubro a dezembro/2025;
<b>Garantias:</b> 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.

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 98
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 15.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 15000
<b>Data de Vencimento:</b> 25/04/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 12% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de destinação de recursos 2º semestre de 2025; - Relatórios de Gestão de outubro a dezembro/2025;	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 92
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 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 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:** 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 n.º 47.408.989/0001-30, (b) PAULO SERGIO GIUGNI, (c) ROBERTO FERREIRA DE SOUZA, (d) EPSON ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.038.405/0001-01; (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula 21.548 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (b) o imóvel objeto da matrícula 21.549 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (c) o imóvel objeto da matrícula 274.054 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Butantã e Parque Jockey - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que foram atribuídos dos Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas do capital



social das Sociedades (EPSON INCORPORAÇÃO LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o 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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 99</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 12000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/04/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>Garantias:</b> <b>Garantias:</b> (i) <b>Aval - prestado pelos Avalistas:</b> (a) <b>MAGEN CONSTRUTORA LTDA.,</b> inscrita no CNPJ sob o n.º 23.562.830/0001-08, (b) <b>LIBIO LEONEL CONSTRUTORA LTDA.,</b> inscrita no CNPJ sob o n.º 12.137.163/0001-08, (c) <b>PEDRO AUGUSTO MAGALHÃES,</b> (d) <b>CASSIANO PAIVA MAGALHÃES;</b> (ii) <b>Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da SPE GARDEN INCORPORAÇÃO 002 LTDA.,</b> inscrita no CNPJ nº 41.351.382/0001-85; (iii) <b>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;</b> (iv) <b>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos:</b> (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;	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 93</b>



<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 35.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 35000
<b>Data de Vencimento:</b> 26/10/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 104
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 108.038.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 108038
<b>Data de Vencimento:</b> 22/05/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro a dezembro/2026;	
<b>Garantias:</b> 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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 107</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 32.716.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 32716</b>
<b>Data de Vencimento: 19/11/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária e seus aditamentos devidamente registrado no RTD competente;	
<b>Garantias:</b> <b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 100</b>



<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 185.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 185000
<b>Data de Vencimento:</b> 18/06/2041	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 106
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/07/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>Garantias:</b> 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.**

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 108</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/07/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>Garantias:</b> Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora <b>EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A.</b> , 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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 117</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 6000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/09/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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; - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro a dezembro/2025; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2025; - Cópia do balanço atualizado de 2025 para atendimento à cls. 1.3 da AFQ;

**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; - Relatório de Gestão referentes aos meses de novembro e dezembro de 2025;

**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; - Registro do 3º adt ao Termo de Emissão no RTD; - Comprovação sobre a destinação dos recursos, se integralmente destinados ou ainda pendente algum percentual; - Envio dos relatórios de gestão dos meses de outubro a dezembro/2025;

**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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 124</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 24000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/09/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2025; - Registro do aditamento à AFQ no RTD; - Relatórios de gestão referentes aos meses de janeiro a dezembro/2025;	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 113</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 45000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/10/2049</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente. - Relatórios de Gestão referentes as meses de maio a dezembro/2025;	



**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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 121</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 106.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 106000</b>
<b>Data de Vencimento: 10/10/2035</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Envio dos Relatórios de Gestão referentes aos meses de outubro a dezembro/2025; - Relatório de Destinação de Recursos referentes ao 2º semestre de 2024 e 1º e 2º semestres de 2025; - Registro dos 1º aditamentos aos Termos de Emissão das Notas Comerciais nos RTDs; - Aditamentos semestrais referentes ao instrumento de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, conforme cls. 3.1.2.2 do referido documento;	
<b>Garantias:</b> <b>Garantias:</b> (i) <b>Fiança</b> - prestado pelos Fiadores (a) <b>FELIPE CANÇADO VORCARO</b> , (b) <b>GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 39.455.170/0001-04, (c) <b>GREEN STONE PARTICIPAÇÕES S.A.</b> , inscrita no CNPJ nº 38.424.056/0001-46, (d) <b>BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA</b> , inscrito no CNPJ sob o nº 56.101.373/0001-03; (ii) <b>Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície;</b> (iii) <b>Cessão Fiduciária;</b> (iv) <b>Alienação Fiduciária de Ações</b> (v) <b>Fundo de Despesas;</b> (vi) <b>Fundo de Juros;</b> (vii) <b>Fundo de Obras;</b> e (viii) <b>Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 123</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/11/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	



**Inadimplementos no período:** Pendências: - Registro no RTD do 1º Aditamento à Cessão Fiduciária de Recebíveis; - Relatórios de Gestão referentes aos meses de outubro a dezembro/2025; - Matrículas atualizadas comprovando o registro da AF em nome da Securitizadora conforme informado na cls. 1.1.3 (quadro) e 64.831 do Ofício de Registro de Imóveis de Araxá - MG;

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

**Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO**

**Ativo: CRI**

**Série: 1**

**Emissão: 114**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 31.956.000,00**

**Quantidade de ativos: 31956**

**Data de Vencimento: 21/11/2039**

**Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.**

**Status: INADIMPLENTE**

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Gestão referentes aos meses de outubro a dezembro/2025; - Registro do 1º aditamento ao Contrato de Cessão no RTD competente;

**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: - Contratos de Cessão Fiduciária devidamente registrados nos RTD competentes; - Registro do 1º Aditamento à NC no RTD competente; - Relatórios de Gestão referentes aos meses de outubro a dezembro/2025; - Aditamentos semestrais nos Contratos de Cessão Fiduciária conforme previsto na cls. 1.6 CF (Pace);

**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:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Envio dos relatórios de gestão referentes aos meses de janeiro à dezembro de 2025; - Registro do 1º aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD competente; - Envio dos relatórios de Destinação dos Recursos referentes ao 1º e 2º semestre de 2025 conforme previsto na cls. 4.11.1 e seguintes do TS; - Envio da cópia do último contrato social atualizado da SPE cujas quotas foram cedidas em AF, conforme previsão da cls. 7.1.2 do 1º aditamento à AFQ;

**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



<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 77.985.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 77985
<b>Data de Vencimento:</b> 18/12/2034	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Relatórios de Gestão referentes aos meses de outubro a dezembro/2025; - Envio de documentos comprobatórios da fiança locatícia;	
<b>Garantias:</b> <b>Garantia:</b> (i) <b>Alienação Fiduciária de Imóvel;</b> (ii) <b>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;</b> (iii) <b>Fiança Locatícia - Fiança cedida pelo Hospital Care Caledônia;</b> (iv) <b>Seguro Fiança.</b>	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 127
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 12.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 12500
<b>Data de Vencimento:</b> 08/12/2034	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,18% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Matrícula do imóvel garantia com registro da Alienação Fiduciária em favor da Securitizadora; - Relatórios de Gestão referentes aos meses de janeiro a dezembro/2025;	
<b>Garantias:</b> <b>Garantias:</b> (i) <b>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;</b> e (ii) <b>Coobrigação: Coobrigação cedida pela Tellus Properties - Fundo de Investimentos Imobiliário.</b>	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 62
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 50000
<b>Data de Vencimento:</b> 23/12/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> 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:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Gestão referente aos meses de setembro a dezembro/2025; - Relatório com a destinação de recursos referentes ao 1º e 2º semestre de 2025; - Matrícula comprovando o registro da AFI;

**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



<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 92</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 74.012.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 74012</b>
<b>Data de Vencimento: 19/02/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 138</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 60000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/03/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendência: - Envio da matrícula 96.086 com registro da AFI;</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 96.028 do 13º Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação sobre participações da Yuni Minority, possuindo o valor nominal de R\$ 5.000.000,00 e da Yuny Holding, possuindo o valor nominal de 41.975.000,00; (iii) Fiança - Fiança cedida por (a) Marcos; (b) Daniela; (c) Marcelo; e (d) Cristiana; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>
---------------------------------------------------



<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 132</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 48750</b>
<b>Data de Vencimento: 28/03/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 18% do PRE.</b>	
<b>Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 141</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 6.200.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 6200</b>
<b>Data de Vencimento: 15/03/2035</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	



<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 142
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 36.375.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 36375
<b>Data de Vencimento:</b> 29/03/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Envio de relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º (parcial) e 2º semestre de 2025;	
<b>Garantias:</b> 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	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 144
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.108.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10108
<b>Data de Vencimento:</b> 22/05/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11,3395% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 150
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 64.376.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 64376
<b>Data de Vencimento:</b> 20/05/2037	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> 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:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Matrículas atualizadas com o registro da AFI;

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

**Emissora:** CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

**Ativo:** CRI

**Série:** 1

**Emissão:** 145

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 65.300.000,00

**Quantidade de ativos:** 65300

**Data de Vencimento:** 25/05/2029

**Taxa de Juros:** 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO



**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) O Aval; (ii) a Fiança; (iii) a Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) a Cessão Fiduciária de Recursos Livres; (vi) a Alienação Fiduciária de Ações; (vii) os Fundos.

**Emissora:** CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

**Ativo:** CRI

**Série:** 1

**Emissão:** 151

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 54.700.000,00

**Quantidade de ativos:** 547000

**Data de Vencimento:** 30/11/2040

**Taxa de Juros:** IPCA + 10,25% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis futuros dos Contratos de Locação 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 Caçado 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:** (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.**

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

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	



<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 155
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 6.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 6000
<b>Data de Vencimento:</b> 07/12/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5,05% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 4
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 13.442.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 13442
<b>Data de Vencimento:</b> 15/05/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 157



<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 50000
<b>Data de Vencimento:</b> 23/07/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 143
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.450.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10450
<b>Data de Vencimento:</b> 24/07/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5,2501% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 159</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 18.100.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 18100</b>
<b>Data de Vencimento: 22/09/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 85</b>



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

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 10
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 34.620.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 34620
<b>Data de Vencimento:</b> 20/09/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 164
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 28.900.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 1000
<b>Data de Vencimento:</b> 22/11/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> 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



<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 19.720.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 19720
<b>Data de Vencimento:</b> 31/12/2041	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 4% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 152
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 8.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 8000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/05/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> i) Aval; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Quotas; iv) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 179
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 15.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 15000
<b>Data de Vencimento:</b> 23/04/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 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



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

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

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 184</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 12500</b>
<b>Data de Vencimento: 22/08/2030</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	



<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas.

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 185
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10500
<b>Data de Vencimento:</b> 20/08/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (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 livres 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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 146
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 32.800.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 32800
<b>Data de Vencimento:</b> 24/03/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	



**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO**

**Ativo: CRI**

**Série: 1**

**Emissão: 183**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 19.000.000,00**

**Quantidade de ativos: 19000**

**Data de Vencimento: 22/03/2030**

**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) Aval: Garantia fidejussória integral prestada em favor da Emissora pelos avalistas Construtora Saraiva de Rezende Ltda., Smart Home SR Construtora Ltda. e Jadir Saraiva de Rezende; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Propriedade fiduciária de 100% das quotas da Devedora, constituída pelos seus sócios em favor da Securitizadora; (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel: Garantia sobre o imóvel da matrícula nº 80.080 em Cascavel/PR, avaliado em R\$ 11.301.634,00, incluindo as futuras unidades do empreendimento; (iv) Cessão Fiduciária: Transferência de 100% do fluxo de recebíveis futuros da comercialização das unidades autônomas e dos recursos depositados na Conta Vinculada; (v) Fundo de Despesas: Reserva retida na integralização da 1ª série, com valor inicial de R\$ 190.000,00 e mínimo de R\$ 110.000,00 para custear despesas da operação; (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a uma parcela da remuneração dos CRI, mantido para assegurar o pagamento pontual aos investidores; (vii) Fundo de Obras.

**Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO**

**Ativo: CRI**

**Série: 1**

**Emissão: 169**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00**

**Quantidade de ativos: 20000**

**Data de Vencimento: 22/02/2036**

**Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.**

**Status: ATIVO**

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias: - Garantias Reais (Contratos de Garantia)** (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Incide sobre o terreno e as futuras unidades autônomas do Empreendimento Occhi. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação de 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (D1 Litoral), de titularidade da Allgocchi Ltda. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange a totalidade dos recebíveis presentes e futuros oriundos da comercialização das unidades do empreendimento, além do direito sobre o Sobejo resultante



de eventual excussão das garantias. - **Garantia Fidejussória (Aval) (i) Avalistas:** A operação conta com o aval integral e solidário de Luciane Santos Furlan, Duani Minosso Teixeira, D1 Empreendimentos e Incorporações Ltda. e Allgocchi Ltda. - **Fundos (i) Fundo de Reserva:** Constituído mediante retenção da integralização, devendo manter saldo para o pagamento das 2 próximas parcelas de remuneração. (ii) **Fundo de Liquidez:** Montante fixo de R\$ 5.000.000,00 destinado a garantir a fluidez dos pagamentos. (iii) **Fundo de Obras:** Composto por recursos da integralização dos CRI da 2ª e 3ª séries, liberados conforme a evolução física da obra. (iv) **Fundo de Despesas:** Valor inicial de R\$ 215.000,00 para custear a administração do Patrimônio Separado.

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

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 33</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/01/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> - Aditar AF de Equipamentos para incluir os bens cedidos como garantia da operação;	
<b>Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA e FELIPE CÂNCADO 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</b>	



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

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 2</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 24.934.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 24934</b>
<b>Data de Vencimento: 18/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 365.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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;</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 61</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 9000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/09/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>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;</b>	



**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;**

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 67</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 27.639.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 27639</b>
<b>Data de Vencimento: 20/11/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Gestão de julho à dezembro/2025;</b>	
<b>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.</b>	

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

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	



<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 88
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 60.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 60000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/04/2034	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>Garantias:</b> <b>Garantias:</b> (i) <b>Aval - prestado pelos Avalistas:</b> (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) <b>Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície;</b> (iii) <b>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciantes identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interveniente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária;</b> (iv) <b>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.</b>	



<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 92</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 1</b>
<b>Data de Vencimento: 25/08/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>Garantias:</b> <b>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.</b>	

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

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 104</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 90.562.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 90562</b>
<b>Data de Vencimento: 22/05/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro a dezembro/2026;	
<b>Garantias:</b> <b>Garantias:</b> (i) <b>Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 46.305 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília - DF.</b> (ii) <b>Fundo de Reserva;</b> (iii) <b>Fundo de Despesas;</b> (iv) <b>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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	



<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 107
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 7.284.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 7284
<b>Data de Vencimento:</b> 19/11/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária e seus aditamentos devidamente registrado no RTD competente;	
<b>Garantias:</b> <b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 106
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 22.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 22000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/07/2030	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>Garantias:</b> <b>Garantias:</b> (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.**

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 108</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/07/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>Garantias:</b> 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.	

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



**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; - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro a dezembro/2025; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2025; - Cópia do balanço atualizado de 2025 para atendimento à cls. 1.3 da AFQ;

**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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 116</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10000</b>
<b>Data de Vencimento: 18/10/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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; - Registro do 3º adt ao Termo de Emissão no RTD; - Comprovação sobre a destinação dos recursos, se integralmente destinados ou ainda pendente algum percentual; - Envio dos relatórios de gestão dos meses de outubro a dezembro/2025;	
<b>Garantias:</b> <b>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</b>	



**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.**

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 127</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 49.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 49500</b>
<b>Data de Vencimento: 08/12/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,17% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Matrícula do imóvel garantia com registro da Alienação Fiduciária em favor da Securitizadora; - Relatórios de Gestão referentes aos meses de janeiro a dezembro/2025;	
<b>Garantias:</b> <b>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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 69</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 14.386.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 14386</b>
<b>Data de Vencimento: 12/09/2039</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,01% a.a. na base 252.</b>	



**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



<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 132</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 16.250.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 16250</b>
<b>Data de Vencimento: 28/03/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 38% do PRE.</b>	
<b>Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

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

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	



<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 142
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 12.125.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 12125
<b>Data de Vencimento:</b> 29/03/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Envio de relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º (parcial) e 2º semestre de 2025;	
<b>Garantias:</b> 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	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 144
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 59.892.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 59892
<b>Data de Vencimento:</b> 25/04/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 3,3% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 136
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 25.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 25000
<b>Data de Vencimento:</b> 22/07/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> 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: 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**

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas (Projeto 15 SPE) - Alienação fiduciária de 100% das unidades autônomas do empreendimento identificado pela matrícula de nº 12.035 da Serventia Registral de Ipojuca, Ofício Único de Registros Públicos, no Estado de Pernambuco; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Projeto 15 SPE; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 15 SPE, oriundos da (a.1) comercialização presente e futura das Unidades Autônomas Alienadas do Empreendimento Naturê, devidos pelos futuros adquirentes nos termos dos compromissos de venda e compra; (a.2) dos recebíveis das unidades autônomas dos Empreendimento Naturê que remanescerem em estoque após a obtenção do Habite-se do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (a.3) do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; e (b) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 14 SPE e Projeto 15 SPE, oriundos (b.1) dos recebíveis de titularidade da Projeto 15 SPE, das unidades autônomas do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (b.2) do fluxo de recebíveis, de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; (iv) Fundo Amex; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Aval - Aval cedido por: (a) Due Empreendimentos Imobiliários Ltda; (b) Adailton José dos Santos Filhos; (c) André Faria Costa; (d) Árbore Engenharia Ltda; (e) César Ferreira da Silveira; e (f) Karina Roenick Freitas.**

**Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO**

**Ativo: CRI**

**Série: 2**

**Emissão: 158**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00**

**Quantidade de ativos: 25000**



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

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 155
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 4.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 4000
<b>Data de Vencimento:</b> 10/12/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5,04% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	



<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 143</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 12500</b>
<b>Data de Vencimento: 24/07/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 2,2502% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 159</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.400.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15400</b>
<b>Data de Vencimento: 25/09/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: PRE + 16,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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)</b>	



**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.**

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 123</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/11/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro no RTD do 1º Aditamento à Cessão Fiduciária de Recebíveis; - Relatórios de Gestão referentes aos meses de outubro a dezembro/2025; - Matrículas atualizadas comprovando o registro da AF em nome da Securitizadora conforme informado na cls. 1.1.3 (quadro) e 64.831 do Ofício de Registro de Imóveis de Araxá - MG;	
<b>Garantias:</b> <b>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.</b>	



<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 85</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 18.460.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 18460</b>
<b>Data de Vencimento: 30/05/2039</b>	
<b>Taxa de Juros: PRE + 4% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 10</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 23.080.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 23080</b>
<b>Data de Vencimento: 20/09/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 1268% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 152</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8000</b>



<b>Data de Vencimento:</b> 24/05/2028
<b>Taxa de Juros:</b>
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.
<b>Garantias:</b> i) Aval; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Quotas; iv) Alienação Fiduciária de Imóveis.

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 179
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 29.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 29000
<b>Data de Vencimento:</b> 23/04/2029	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 62
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 7.700.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 7700
<b>Data de Vencimento:</b> 15/10/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10,1336% 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:** 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.

**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 livres 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.



<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 183</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/03/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval: Garantia fidejussória integral prestada em favor da Emissora pelos avalistas Construtora Saraiva de Rezende Ltda., Smart Home SR Construtora Ltda. e Jadir Saraiva de Rezende; ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Propriedade fiduciária de 100% das quotas da Devedora, constituída pelos seus sócios em favor da Securitizadora; (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel: Garantia sobre o imóvel da matrícula nº 80.080 em Cascavel/PR, avaliado em R\$ 11.301.634,00, incluindo as futuras unidades do empreendimento; (iv) Cessão Fiduciária: Transferência de 100% do fluxo de recebíveis futuros da comercialização das unidades autônomas e dos recursos depositados na Conta Vinculada; (v) Fundo de Despesas: Reserva retida na integralização da 1ª série, com valor inicial de R\$ 190.000,00 e mínimo de R\$ 110.000,00 para custear despesas da operação; (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a uma parcela da remuneração dos CRI, mantido para assegurar o pagamento pontual aos investidores; (vii) Fundo de Obras.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 169</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/02/2036</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12,5001% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> - Garantias Reais (Contratos de Garantia) (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Incide sobre o terreno e as futuras unidades autônomas do Empreendimento Occhi. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação de 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (D1 Litoral), de titularidade da Allgocchi Ltda. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange a totalidade dos recebíveis presentes e futuros oriundos da comercialização das unidades do empreendimento, além do direito sobre o Sobejo resultante de eventual excussão das garantias. - Garantia Fidejussória (Aval) (i) Avalistas: A operação conta com o aval integral e solidário de Luciane Santos Furlan, Duani Minosso Teixeira, D1 Empreendimentos e Incorporações Ltda. e Allgocchi Ltda. - Fundos (i) Fundo de Reserva:	



Constituído mediante retenção da integralização, devendo manter saldo para o pagamento das 2 próximas parcelas de remuneração. (ii) Fundo de Liquidez: Montante fixo de R\$ 5.000.000,00 destinado a garantir a fluidez dos pagamentos. (iii) Fundo de Obras: Composto por recursos da integralização dos CRI da 2ª e 3ª séries, liberados conforme a evolução física da obra. (iv) Fundo de Despesas: Valor inicial de R\$ 215.000,00 para custear a administração do Patrimônio Separado.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 33</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/01/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> - Aditar AF de Equipamentos para incluir os bens cedidos como garantia da operação;	
<b>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</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 66</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.400.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20400</b>
<b>Data de Vencimento: 23/12/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: PRE + 11,3848% a.a. na base 252.</b>	



**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

**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.**

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 117</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 5630</b>
<b>Data de Vencimento: 23/09/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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; - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro a dezembro/2025; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2025; - Cópia do balanço atualizado de 2025 para atendimento à cls. 1.3 da AFQ;	
<b>Garantias:</b> <b>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</b>	



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 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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 116</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 5000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/11/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,95% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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; - Registro do 3º adt ao Termo de Emissão no RTD; - Comprovação sobre a destinação dos recursos, se integralmente destinados ou ainda pendente algum percentual; - Envio dos relatórios de gestão dos meses de outubro a dezembro/2025;	
<b>Garantias:</b> <b>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</b>	



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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 59</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 62.165.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 62165</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,51% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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 Fadoras 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;	
<b>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;</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 104</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.738.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15738</b>
<b>Data de Vencimento: 22/05/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro a dezembro/2026;	



**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.**

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 136</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/07/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,51% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 143</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 13.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 13500</b>
<b>Data de Vencimento: 24/07/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,2503% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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</b>	



**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.**

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 99</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 12000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/04/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>Garantias:</b> <b>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;</b>	



<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 152</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/05/2028</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: i) Aval; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Quotas; iv) Alienação Fiduciária de Imóveis.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 179</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 28000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/05/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,74% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	



<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 62
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 9.100.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 9100
<b>Data de Vencimento:</b> 15/10/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 12,4103% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 185
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10500
<b>Data de Vencimento:</b> 20/08/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,002% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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 livres 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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 183</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.100.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15100</b>
<b>Data de Vencimento: 26/03/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Aval: Garantia fidejussória integral prestada em favor da Emissora pelos avalistas Construtora Saraiva de Rezende Ltda., Smart Home SR Construtora Ltda. e Jadir Saraiva de Rezende; ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Propriedade fiduciária de 100% das quotas da Devedora, constituída pelos seus sócios em favor da Securitizadora; (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel: Garantia sobre o imóvel da matrícula nº 80.080 em Cascavel/PR, avaliado em R\$ 11.301.634,00, incluindo as futuras unidades do empreendimento; (iv) Cessão Fiduciária: Transferência de 100% do fluxo de recebíveis futuros da comercialização das unidades autônomas e dos recursos depositados na Conta Vinculada; (v) Fundo de Despesas: Reserva retida na integralização da 1ª série, com valor inicial de R\$ 190.000,00 e mínimo de R\$ 110.000,00 para custear despesas da operação; (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a uma parcela da remuneração dos CRI, mantido para assegurar o pagamento pontual aos investidores; (vii) Fundo de Obras.</b>	

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



<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 136</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/07/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 143</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 16.550.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 16550</b>
<b>Data de Vencimento: 24/07/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,2504% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	



<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 179</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 28000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/06/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,73% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 62</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 7000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/10/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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</b>	



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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 185</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10500</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,003% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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 livres 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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 183</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 18.200.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 18200</b>
<b>Data de Vencimento: 27/03/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,2% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	



**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) **Aval:** Garantia fidejussória integral prestada em favor da Emissora pelos avalistas Construtora Saraiva de Rezende Ltda., Smart Home SR Construtora Ltda. e Jadir Saraiva de Rezende; (ii) **Alienação Fiduciária de Quotas:** Propriedade fiduciária de 100% das quotas da Devedora, constituída pelos seus sócios em favor da Securitizadora; (iii) **Alienação Fiduciária do Imóvel:** Garantia sobre o imóvel da matrícula nº 80.080 em Cascavel/PR, avaliado em R\$ 11.301.634,00, incluindo as futuras unidades do empreendimento; (iv) **Cessão Fiduciária:** Transferência de 100% do fluxo de recebíveis futuros da comercialização das unidades autônomas e dos recursos depositados na Conta Vinculada; (v) **Fundo de Despesas:** Reserva retida na integralização da 1ª série, com valor inicial de R\$ 190.000,00 e mínimo de R\$ 110.000,00 para custear despesas da operação; (vi) **Fundo de Reserva:** Montante correspondente a uma parcela da remuneração dos CRI, mantido para assegurar o pagamento pontual aos investidores; (vii) **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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 6</b>	<b>Emissão: 136</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/07/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.</b>	

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



equipamentos, colheitas e animais vinculados aos Imóveis, os quais estão descritos e caracterizados nas matrículas relacionadas no Anexo I do presente Contrato.

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

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 41</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 125.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 125000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/01/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F;</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 42</b>



<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 200.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 200000
<b>Data de Vencimento:</b> 23/03/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4,65% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>Garantias:</b> (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	

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

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
---------------------------------------------------



<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 96</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 12/06/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>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);</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 103</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 35000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/06/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação da razão de garantia da Cessão Fiduciária; - Contrato de Alienação Fiduciária de Estoque; - Relatórios de Gestão de julho/2025 a dezembro/2025;	
<b>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.</b>	



<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 109</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 37.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 37000</b>
<b>Data de Vencimento: 18/07/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Envio do relatório de gestão referente a novembro e dezembro/2025;	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 140</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/07/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 154</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 35000</b>
<b>Data de Vencimento: 28/01/2028</b>	



<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.
<b>Garantias:</b> 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.

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

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

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 53</b>



<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 53.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 53000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/06/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 76
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 137.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 137000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/12/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Garantias: (i) Aval - Aval cedido por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios atinente 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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 174
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 34.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 34000
<b>Data de Vencimento:</b> 28/12/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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**



<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 89
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 27.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 27000
<b>Data de Vencimento:</b> 06/05/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Foi alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula nº 1.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasília do Tocantins.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 103
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 85.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 85000
<b>Data de Vencimento:</b> 19/06/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação da razão de garantia da Cessão Fiduciária; - Contrato de Alienação Fiduciária de Estoque; - Relatórios de Gestão de julho/2025 a dezembro/2025;	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 118
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 12.441.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 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; - Relatórios de gestão de julho a dezembro de 2025; OBS: 1ª Série resgatada antecipadamente.

**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 atinente 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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 118</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 255000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/11/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária; - Relatórios de gestão de julho a dezembro de 2025; OBS: 1ª Série resgatada antecipadamente.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 118</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 4500</b>
<b>Data de Vencimento: 21/11/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária; - Relatórios de gestão de julho a dezembro de 2025; OBS: 1ª Série resgatada antecipadamente.	

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*



## ANEXO V

### DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES - AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM -

O Agente Fiduciário dos CRI a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910

Cidade / Estado: São Paulo / SP

CNPJ nº: 36.113.876/0004-34

Representado neste ato por seu diretor estatutário: **Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva**, Cédula de Identidade RG nº 109.003 OAB/RJ e CPF sob o nº 001.362.577-20

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

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI

Número da Emissão: 187ª (centésima octogésima sétima)

Número da Série: 2 (duas) séries

Emissor: Canal Companhia de Securitização

Quantidade: 50.000 (cinquenta mil) CRI, sendo (i) 25.000 (vinte e cinco mil) CRI da 1ª Série; e (ii) 25.000 (vinte e cinco mil) CRI da 2ª Série.

Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, 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 CVM e, sempre que possível/necessário, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

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

São Paulo - SP, 28 de abril de 2026.

*(campo de assinaturas a ser oportunamente inserido)*

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*



## ANEXO VI

### DESTINAÇÃO DOS RECURSOS - CRONOGRAMA INDICATIVO -

Empreendimento Imobiliário	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029
		1S2026	2S2026	1S2027	2S2027	1S2028	2S2028	1S2029
Gran Malltech	9.689.064,89	1.937.813,00	2.712.938,00	2.712.938,00	2.325.375,89			
Viva Serenità	22.607.818,09	610.411,00	2.939.016,00	6.782.345,00	7.008.423,00	3.843.329,00	1.424.294,09	
<b>Totais</b>	<b>32.296.882,98</b>	<b>2.548.224,00</b>	<b>5.651.954,00</b>	<b>9.495.283,00</b>	<b>9.333.798,89</b>	<b>3.843.329,00</b>	<b>1.424.294,09</b>	<b>-</b>

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

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

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

Empreendimento ou Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Empreendimento ou Destinação (a partir deste momento)	Gastos já realizados em cada Empreendimento ou Destinação até a Data de Emissão (R\$)	Valores a serem gastos no Empreendimento ou Destinação (R\$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento ou Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento ou Destinação (R\$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento ou Destinação conforme cronograma semestral (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento ou Destinação (*)
Gran Malltech	Aquisição, Projeto e Construção	58.008.254,64	10.940.217,03	47.068.037,61	-	47.068.037,61	9.689.064,89	30,00
Viva Serenità	Aquisição, Projeto e Construção	105.028.568,00	-	105.028.568,00	-	105.028.568,00	22.607.818,09	70,00
<b>Totais</b>		<b>163.036.822,64</b>	<b>10.940.217,03</b>	<b>152.096.605,61</b>	<b>-</b>	<b>152.096.605,61</b>	<b>32.296.882,98</b>	<b>100,00</b>

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



## ANEXO VII

### DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

---

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), na categoria “S1”, sob o nº 94, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 13 de dezembro de 2021, conforme em vigor, 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 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 de sua 187ª (centésima octogésima sétima) emissão, em 2 (duas) séries (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), sendo que os CRI serão objeto de oferta pública sob o rito automático de distribuição em conformidade com nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e a ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 187ª (centésima octogésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (Duas) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela CBA Empreendimentos Imobiliários Ltda.*”.

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

São Paulo - SP, 28 de abril de 2026.

*(campo de assinaturas a ser oportunamente inserido)*

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*



## ANEXO VIII

### DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

---

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), na categoria “S1”, sob o nº 94, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 13 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**”), com sede 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, para fins de atendimento ao previsto no inciso VIII, do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários de sua 187ª (centésima octogésima sétima) emissão, em 2 (duas) séries, lastreados em notas comerciais escriturais emitidas pela **CBA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rodovia José Carlos Daux, nº 4.633, Sala 110, Saco Grande, CEP 88.032-005, inscrita no CNPJ sob o nº 22.407.836/0001-48, que serão objeto de oferta pública de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 187ª (centésima octogésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (Duas) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela CBA Empreendimentos Imobiliários Ltda.*” (“**Termo de Securitização**”), que institui o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pelas Notas Comerciais, as Garantias, inclusive os Fundos, e a Conta do Patrimônio Separado, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

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

São Paulo - SP, 28 de abril de 2026.

*(campo de assinaturas a ser oportunamente inserido)*

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*

## ANEXO IX

### HIPÓTESES DE VENCIMENTO ANTECIPADO DAS NOTAS COMERCIAIS

---

Observados os prazos de cura definidos neste Anexo, a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo pela Devedora, pelos Avalistas, pelas SPEs ou por terceiros, Assembleia Especial de Investidores, visando a deliberar sobre a **não** declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais (“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático”):

- (i) ocorrência de **(i)** liquidação, dissolução, insolvência civil ou decretação de falência da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme aplicável, ou de qualquer processo similar em outra jurisdição; **(ii)** pedido de autofalência da Devedora e ou da Avalista PJ ou insolvência civil/autofalência dos Avalistas PF, conforme o caso, ou de qualquer processo similar em outra jurisdição; **(iii)** pedido de falência ou qualquer processo similar em outra jurisdição formulado por terceiros em face da Devedora e/ou dos Avalistas e não elidido no prazo legal; **(iv)** propositura pela Devedora ou pela Avalista PJ de mediação, conciliação ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou qualquer processo similar em outra jurisdição; ou **(v)** ingresso em juízo pela Devedora e/ou pela Avalista PJ com requerimento de recuperação judicial ou qualquer processo similar em outra jurisdição; **(vi)** encerramento das atividades da Devedora ou da Avalista PJ, ressalvando que, diante do fato de as SPEs serem sociedades de propósito específico imobiliário, a conclusão dos Empreendimentos, que compõem os seus respectivos propósitos específicos, não representará um Evento de Vencimento Antecipado;
- (ii) mudança ou alteração do objeto social da Devedora e/ou da Avalista PJ, conforme o caso, de forma a alterar as suas atuais atividades principais, ou a agregar a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades principais atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora, em observância à deliberação dos Titulares dos CRI;
- (iii) redução do capital social da Devedora e/ou da Avalista PJ, conforme o caso, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora, em observância à deliberação dos Titulares dos CRI, exceto no caso de redução de capital social para fins de absorção de prejuízos acumulados;
- (iv) nos casos previstos no inciso III do artigo 333 e incisos I, IV e V do artigo 1.425 do Código Civil, respeitados os prazos previstos no Termo de Emissão com relação às obrigações estipuladas nos referidos artigos;
- (v) cisão, fusão, incorporação, aquisição, qualquer outro tipo de reorganização societária da Devedora e/ou da Avalista PJ, conforme o caso, sem a prévia e expressa aprovação da Securitizadora, em observância à deliberação dos Titulares dos CRI, sendo que eventual



transformação da CBA Empreendimentos Ltda. em sociedade anônima está desde já autorizada, desde que mantida a mesma composição societária;

- (vi) alteração do controle direto ou indireto da Devedora e/ou da Avalista PJ;
- (vii) alienação, cessão, doação, e/ou a transferência de bens ou direitos sobre os quais tenham sido constituídas as Garantias, no todo ou em partes, exceto conforme eventualmente disposto nos Instrumentos de Garantias;
- (viii) inadimplemento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação pecuniária relativa ao Termo de Emissão e/ou aos demais Documentos da Operação, independente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial, não sanado em até 5 (cinco) dias contados do respectivo inadimplemento, exceto nos casos em que houver prazo de cura específico para o cumprimento da referida obrigação, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios pela Devedora e/ou pelos Avalistas;
- (ix) inadimplemento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação não pecuniária relativa ao Termo de Emissão e/ou aos demais Documentos da Operação, independente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial, não sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo inadimplemento, exceto nos casos em que houver prazo de cura específico para o cumprimento da referida obrigação, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios pela Devedora e/ou pelos Avalistas;
- (x) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Devedora e/ou dos Avalistas, no montante, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), inclusive aquelas oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais local ou internacional, seja como parte ou como garantidora;
- (xi) constituição de qualquer ônus sobre as Notas Comerciais que não seja decorrente da sua vinculação aos CRI;
- (xii) comprovação de falsidade de qualquer declaração ou garantia feita pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme o caso, no Termo de Emissão ou em quaisquer dos demais Documentos da Operação;
- (xiii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão, no todo ou em parte, a terceiros, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme o caso, das obrigações assumidas no Termo de Emissão ou em qualquer dos demais Documento da Operação, sem a prévia anuência da Securitizadora, mediante a consulta e aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI;
- (xiv) se o Termo de Emissão e/ou quaisquer dos demais Documentos da Operação, forem declarados inválidos, nulos, ineficazes ou inexequíveis, por qualquer lei, decisão judicial ou sentença arbitral;

- (xv) caso o Termo de Emissão ou qualquer Documento da Operação seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto por iniciativa da Devedora;
- (xvi) questionamento judicial, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou por seus respectivos sócios, conforme aplicável, sobre a validade e/ou exequibilidade dos Documentos da Operação;
- (xvii) descumprimento de obrigações pecuniárias de qualquer contrato, título ou outro instrumento celebrado ou que venha a ser celebrado com quaisquer terceiros, no montante individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para a Devedora e/ou para os Avalistas, observados os prazos de cura aplicáveis;
- (xviii) existência de qualquer protesto de títulos ou negativação, da Devedora e/ou dos Avalistas, em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emissoras de Cheques sem Fundo - CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central em face da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme o caso, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) exceto se, no prazo legal ou no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, o que for maior, tiver sido validamente comprovado à Titular que o protesto e/ou negativação foram: **(a)** cancelado(s), susinado(s) ou suspenso(s); **(b)** efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; **(c)** garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo; ou **(d)** solucionados em decorrência de pagamento;
- (xix) existência de disputas, fiscalizações e/ou quaisquer outros procedimentos, judiciais, arbitrais ou extrajudiciais em valor individual ou agregado superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou seu equivalente em outras moedas, que possam, no entendimento da Securitizadora, afetar o cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Avalistas, exceto por aquelas questionadas de boa-fé pela Devedora e/ou pelos Avalistas, nas esferas administrativa judicial e/ou arbitral com a obtenção do efeito suspensivo e que não cause um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido);
- (xx) fornecimento pela Devedora e/ou pelos Avalistas, diretamente ou através de prepostos ou mandatários, de informações falsas, inconsistentes, incorretas e insuficientes, inclusive através de documento público ou particular de qualquer natureza, ou omitir(em) informações que se fossem do conhecimento da Securitizadora pudesse alterar o julgamento a respeito da concessão do crédito objeto do Termo de Emissão;
- (xxi) não regularização pela Devedora e pela Avalista PJ, conforme o caso, dos arquivamentos, registros e averbações necessários na JUCESC, na JUCISRS e no RTD Competente, nos termos e prazos estabelecidos nos Documentos da Operação;
- (xxii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, permissões, alvarás ou licenças, inclusive de natureza ambiental, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme aplicável, que afete de forma significativa a continuidade de suas atividades ou as declarações e obrigações do Termo de

Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Parte comprove a existência de provimento jurisdicional ou documento oficial emitido pelo órgão competente que autorize a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da licença, alvará, permissão ou autorização necessária para tanto;

- (xxiii) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental que resulte na perda da propriedade ou posse direta de bens ou ativos, que possa causar um Efeito Adverso Relevante e resultar na incapacidade da Devedora e/ou dos Avalistas, na opinião justificada da Titular, de cumprir suas obrigações pecuniárias previstas no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação;
- (xxiv) perda, penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa com efeitos imediatos sobre bens, cujo valor contábil individual ou agregado seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para a Devedora e/ou para os Avalistas, exceto se, dentro de 30 (trinta) dias, referida medida seja suspensa por outra decisão judicial ou administrativa;
- (xxv) se a Devedora e/ou os Avalistas, seus respectivos representantes, conforme aplicável, forem condenados, por qualquer decisão judicial ou administrativa, em razão da prática de atos que importem o incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil, trabalho escravo ou crime contra o meio ambiente;
- (xxvi) existência de qualquer decisão da Devedora e/ou dos Avalistas, em procedimento administrativo que enseje a inclusão de qualquer uma das sanções previstas no Portal da Transparência (CEIS, CNEP, CEAF) e/ou decisão judicial em 1ª (primeira) instância relacionados a práticas contrárias às Obrigações Anticorrupção (conforme abaixo definido), desde que não esteja com efeito suspensivo decorrente de recurso;
- (xxvii) em caso de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra forma de constrição judicial das Quotas (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas), alienadas fiduciariamente nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, e dos Direitos Creditórios (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), cedidos fiduciariamente nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (xxviii) distribuição de lucros ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios acima do mínimo legal obrigatório, caso a Devedora e/ou os Avalistas, conforme o caso, estejam em mora com quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas nesta Operação de Securitização;
- (xxix) caso as Garantias, após constituídas, venham a se tornar, total ou parcialmente, inválidas, nulas, ineficazes ou inexecutáveis, bem como na hipótese de deterioração, depreciação ou perecimento dos bens objeto das Garantias, ou mesmo se qualquer das Garantias venha a ter seus efeitos suspensos ou reduzidos, salvo se a Devedora apresentar novos bens a serem dados em garantia em substituição, reforço, às Garantias acima citadas;



- (xxx) caso a Devedora, as SPEs e/ou Avalistas recebam valores decorrentes dos Direitos Creditórios em conta diversa das Contas Arrecadoras e não os repassem dentro do prazo estabelecido neste Contrato;
- (xxxi) não envio pela Devedora das informações necessárias para realização do acompanhamento pelos prestadores de serviço da Operação em até 5 (cinco) Dias Úteis, após solicitação, salvo prazo mais específico previsto nos Documentos da Operação;
- (xxxii) ações ou processos (judiciais ou administrativos) envolvendo os Empreendimentos que afetem a venda das unidades e/ou recebimento pela Securitizadora dos Direitos Creditórios, desde que não seja de cunho individual de uma ou mais unidades;
- (xxxiii) falecimento, invalidez, incapacidade civil, ainda que relativa, dos Avalistas PF sem que haja a substituição do respectivo Avalista PF ou o reforço da garantia de modo satisfatório à Securitizadora em até 10 (dez) dias do respectivo fato, devendo o reforço de garantia ser aprovado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial;
- (xxxiv) bloqueio judicial e/ou administrativo de qualquer das Contas Arrecadoras, ou mesmo determinação para que o recebimento dos Direitos Creditórios se dê em conta diversa das Contas Arrecadoras;
- (xxxv) se houver qualquer questionamento de terceiros que afete o pagamento dos Direitos Creditórios;
- (xxxvi) descumprimento do Índice de Cobertura não sanado mediante a Amortização Extraordinária Obrigatória;
- (xxxvii) não observância, pela Devedora, de qualquer dos Índices Financeiros, a ser calculado pela Securitizadora, anualmente no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento das demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, sendo certo que a primeira apuração dos Índices Financeiros será realizada com base nas informações contábeis consolidadas revisadas relativas ao período encerrado em 2025; e
- (xxxviii) não comprovação da TED para pagamento e quitação do CRI vigente em até 2 (dois) Dias Úteis a contar do pagamento, bem como não envio do Termo de Quitação do CRI vigente em até 10 (dez) Dias Úteis da assinatura do respectivo Termo de Quitação.

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*

ANEXO X

FORMULÁRIO DE FLUXO DE SECURITIZAÇÃO

**[Nota PMK: Prazos e datas a serem ajustados conforme novos cronogramas a serem enviados pela Canal]**

CRI da 1ª Série

Razão Social da Emissora CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO			CNPJ da Emissora 41.811.375/0001-19	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI		Nº de Emissão 187ª	Série 1ª (primeira)	
Data de Emissão 29/04/2026	Data de Vencimento 25/04/2031	Quantidade 25.000	Preço unitário (R\$) 1.000	Valor de Emissão (R\$) 25.000.000,00
Instituição Custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A		Classe Única	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 25/05/2026
Lastró NC	Razão Social da Devedora / Cedente CBA - Empreendimento Imobiliário Ltda.		CNPJ da Devedora / Cedente 22.407.836/0001-48	
Devedor é cia aberta? NÃO	Devedor é EGEM ou EFRF? N/A	Concentração (Tipo de Lastró) Integralmente na Devedora		Devedor divulgou DF? N/A
Regime fiduciário SIM	Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão 50.000.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) Taxa DI	Taxa de juros 3,50%	Critério juros 252 dias úteis	Periodicidade juros Pro rata temporis [útil ou corrido]  Dias úteis	
Incorporação de juros Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Variável	Carência p/ pgto de juros - a partir de N/A	Periodicidade de amortização Mensal	
Dia de pgto da amortização 25/11/2027	Carência p/ pgto de amortização - a partir de 25/11/2027	Base para amortização VN	Segue caderno de fórmulas B3? Sim	
Garantia Fidejussória? SIM	Razão Social do Garantidor CVI HOLDING LTDA. VINICIUS BILLMANN CRUZ CINTIA NUNES PEREIRA		CNPJ do Garantidor 50.916.011/0001-94 019.142.900-70 821.796.380-00	
Garantia Real?	Razão Social do Garantidor		CNPJ do Garantidor	

SIM		vários		
<b>Descrição da garantia</b> A Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária e os Fundos.				
<b>Admite resgate</b> SIM		<b>Resgate a partir de</b> 29/04/2026		<b>Fórmula de resgate</b> Não
<b>Admite amortex?</b> SIM		<b>Amortex a partir de</b> 29/04/2026		<b>Fórmula de amortex</b> Não
<b>Admite recompra?</b> Não		<b>Recompra a partir de</b> N/A		<b>Cláusula de vcto antecipado?</b> SIM
		<b>Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)</b> SIM		
<b>Tipo de oferta</b> Pública	<b>Rito da Oferta</b> N/A	<b>Público da oferta</b> Investidor profissional	<b>Bookbuilding</b> Não	<b>Distribuição parcial</b> Sim
<b>Regime de colocação</b> Melhores esforços	<b>Forma de integralização</b> À vista em moeda corrente nacional	<b>Admite ágio ou deságio</b> Sim	<b>Admite chamada de capital?</b> Não	<b>Data de início de negociação</b> Após divulgação do comunicado de encerramento da oferta
<b>Título sustentável</b> Não	<b>Certificado por</b> N/A	<b>Data da verificação</b> N/A	<b>Guia de padronização</b> Não	<b>Rating</b> N/A

### CRI da 2ª Série

<b>Razão Social da Emissora</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO				<b>CNPJ da Emissora</b> 41.811.375/0001-19	
<b>Instrumento Financeiro (CR + setor econômico)</b> CRI			<b>Nº de Emissão</b> 187ª		<b>Série</b> 2ª (primeira)
<b>Data de Emissão</b> 29/04/2026		<b>Data de Vencimento</b> 28/04/2031	<b>Quantidade</b> 25.000	<b>Preço unitário (R\$)</b> 1.000	<b>Valor de Emissão (R\$)</b> 25.000.000,00
<b>Instituição Custodiante</b> OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A		<b>Classe</b> Única	<b>Lote adicional (Sim/Não)</b> Não	<b>Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)</b> 25/05/2026	
<b>Lastro</b> NC		<b>Razão Social da Devedora / Cedente</b> CBA - Empreendimento Imobiliário Ltda.		<b>CNPJ da Devedora / Cedente</b> 22.407.836/0001-48	
<b>Devedor é cia aberta?</b> NÃO	<b>Devedor é EGEM ou EFRF?</b> N/A		<b>Concentração (Tipo de Lastro)</b> Integralmente na Devedora		<b>Devedor divulgou DF?</b> N/A
<b>Regime fiduciário</b> SIM	<b>Previsão de revolvência</b> Não		<b>Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão</b> 50.000.000,00		
<b>Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver)</b> Taxa DI		<b>Taxa de juros</b> 3,5001%		<b>Critério juros</b> 252 dias úteis	<b>Periodicidade juros Pro rata temporis [útil ou corrido]</b> Dias úteis

Incorporação de juros Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Variável	Carência p/ pgto de juros - a partir de N/A	Periodicidade de amortização Mensal	
Dia de pgto da amortização 25/11/2027	Carência p/ pgto de amortização - a partir de 25/11/2027	Base para amortização VN	Segue caderno de fórmulas B3? Sim	
Garantia Fidejussória? SIM	Razão Social do Garantidor CVI HOLDING LTDA. VINICIUS BILLMANN CRUZ CINTIA NUNES PEREIRA	CNPJ do Garantidor 50.916.011/0001-94 019.142.900-70 821.796.380-00		
Garantia Real? SIM	Razão Social do Garantidor vários	CNPJ do Garantidor		
Descrição da garantia A Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária e os Fundos.				
Admite resgate SIM	Resgate a partir de 29/04/2026	Fórmula de resgate Não		
Admite amortex? SIM	Amortex a partir de 29/04/2026	Fórmula de amortex Não		
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 N/A	Público da oferta Investidor profissional	<i>Bookbuilding</i> Não	Distribuição parcial Sim
Regime de colocação Melhores esforços	Forma de integralização À vista em moeda corrente nacional	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Não	Data de início de negociação Após divulgação do comunicado de encerramento da oferta
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização Não	<i>Rating</i> N/A

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)