

CRI Série Única

Emissor	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Agente Fiduciário	VÓRTX DTVM
Volume	27.000.000
Data de Emissão	26/07/2022
Data de Vencimento	20/11/2031
Remuneração do Papel	13,30%
Índice de Atualização	IPCA
PU Emissão	1.000
Qtde Emitida	27.000
Qtde Integralizada	15.976
Subordinação	n/a
Covenants	Não se aplica
Código CETIP	22G1162067
Código ISIN	BRCASCCR1034

DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO DO CRI

Consolidado	Total	Unitário
Saldo Devedor Antes do Pagamento	R\$ 14.648.258,74	R\$ 916,89
Amortização do mês (a)	R\$ 108.362,26	R\$ 6,782815
Juros do mês (b)	R\$ 151.635,79	R\$ 9,491474
Amortização Extraordinária (c)	R\$ 0,00	R\$ 0,000000
PMT (a+b+c)	R\$ 259.998,05	R\$ 16,274289
Saldo Devedor Após Pagamento	R\$ 14.388.260,69	R\$ 900,62

DETALHAMENTO DAS AMORTIZAÇÕES

Amortização Total	0,00%
Amortização Ordinária	0,00%
Amortização Extraordinária	0,00%

SALDO DE CONTA E APLICAÇÕES VINCULADAS

Saldos Finais em	01/01/2025
Conta do Patrimônio Separado (3100/ 41150-7)	R\$ 46.328,34
Aplicação Financeira	R\$ 86.640,82
Recursos Livres	R\$ 0,00
Fundo de Reserva (201)	R\$ 1,00
Fundo de Carteira (203)	R\$ 1,00
Fundo de Despesas Iniciais	R\$ 0,00
Fundo de Despesas Recorrentes (202)	R\$ 86.638,82
Fundo de Obra	R\$ 0,00

MOVIMENTAÇÕES

Total - Saldo Inicial	R\$ 71.184,90
(+) Liquidação	R\$ 144.445,08
(+) Recebimento de Boletos	R\$ 0,00
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	R\$ 0,00
(+) Integralização	R\$ 0,00
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação ¹	R\$ 0,00
(-) Despesas	-R\$ 24.617,06
(-) Amortização Extraordinária	R\$ 0,00
(-) Liberação para Cedente	R\$ 0,00
(-) Pagamento do CRI	-R\$ 259.998,05
(-) Devolução de Excedente	R\$ 0,00
(-) Liberação para Obra	R\$ 0,00
(-) Liberação de Fundo de Liquidez	R\$ 0,00
(-) Composição de Fundo	R\$ 0,00
Total - Saldo Final	-R\$ 68.985,13

AGENDA DE EVENTOS

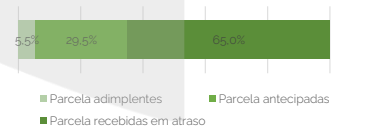
Próximos pagamentos	Data	Total
PMT	jan-25	-R\$ 261.363,36
Despesas Recorrentes	jan-25	-R\$ 9.394,77

INFORMAÇÕES DA CARTEIRA

Recebimentos Mês

POSIÇÃO DE RECEBIMENTO

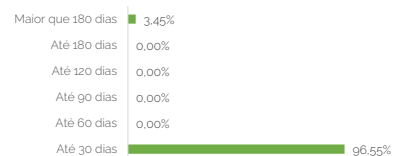
Total Previsto para o Mês ²	R\$ 122.879,58	
Total recebido no mês	R\$ 144.445,08	117,6%
Parcela adimplentes	R\$ 7.934,20	5,5%
Parcela antecipadas	R\$ 42.676,17	29,5%
Parcela recebidas em atraso	R\$ 93.834,71	65,0%



Parcelas antecipadas

Parcelas antecipadas | %

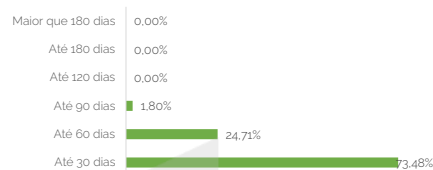
Faixas	Qtde. Parcelas	%	Valor
Até 30 dias	13	96,55%	R\$ 41.204,32
Até 60 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Até 90 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Até 120 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Até 180 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Maior que 180 dias	1	3,45%	R\$ 1.471,85
Total	14	100,00%	R\$ 42.676,17



Parcelas recebidas em atraso

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Até 30 dias	28	73,48%	R\$ 68.951,71
Até 60 dias	4	24,71%	R\$ 23.191,07
Até 90 dias	1	1,80%	R\$ 1.691,93
Até 120 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Até 180 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Maior que 180 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Total	33	100,00%	R\$ 93.834,71

Parcelas recebidas em atraso | %

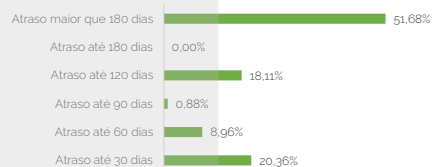


Inadimplência

Inadimplência

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Atraso até 30 dias	5	20,36%	R\$ 42.672,52
Atraso até 60 dias	3	8,96%	R\$ 18.771,76
Atraso até 90 dias	1	0,88%	R\$ 1.851,96
Atraso até 120 dias	1	18,11%	R\$ 37.955,74
Atraso até 180 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Atraso maior que 180 dias	6	51,68%	R\$ 108.304,60
Total	16	100,00%	R\$ 209.556,58

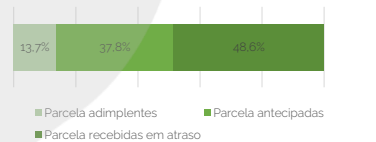
Parcelas recebidas em atraso | %



Recebimento Histórico

POSIÇÃO DE RECEBIMENTO

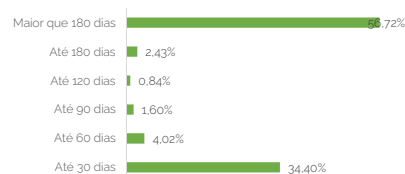
Total Recebido	R\$ 1.375.999,43	
Parcela adimplentes	R\$ 188.151,04	13,7%
Parcela antecipadas	R\$ 519.713,27	37,8%
Parcela recebidas em atraso	R\$ 668.135,12	48,6%



Parcelas antecipadas

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Até 30 dias	57	34,40%	R\$ 178.764,22
Até 60 dias	5	4,02%	R\$ 20.887,96
Até 90 dias	4	1,60%	R\$ 8.299,78
Até 120 dias	2	0,84%	R\$ 4.351,93
Até 180 dias	5	2,43%	R\$ 12.647,64
Maior que 180 dias	183	56,72%	R\$ 294.761,74
Total	256	100,00%	R\$ 519.713,27

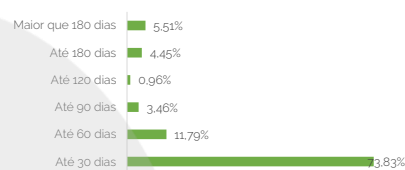
Parcelas antecipadas | % Histórico



Parcelas recebidas em atraso

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Até 30 dias	183	73,83%	R\$ 493.289,83
Até 60 dias	24	11,79%	R\$ 78.788,49
Até 90 dias	8	3,46%	R\$ 23.085,85
Até 120 dias	4	0,96%	R\$ 6.439,81
Até 180 dias	11	4,45%	R\$ 29.701,38
Maior que 180 dias	17	5,51%	R\$ 36.829,76
Total	247	100,00%	R\$ 668.135,12

Parcelas recebidas em atraso | % Histórico



STATUS DOS CONTRATOS E RELAÇÃO DE VENDAS

Resumo - Mês

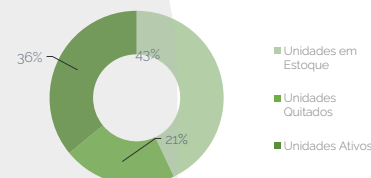
(+) Novas vendas	0
(-) Contratos quitados	0
(-) Contratos Cancelado	2

Resumo - Acumulado

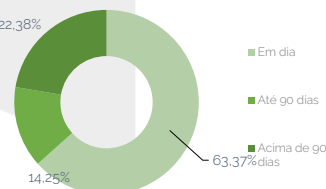
Total de unidades	128
Unidades em Estoque	55
Unidades Quitados	27
Unidades Ativos	46
Permuta	0

Faixas	Qtda contratos	%	Valor
Em dia	33	63,37%	R\$ 7.315.979,73
Atraso até 30 dias	2	3,05%	R\$ 351.753,67
Atraso até 60 dias	3	8,46%	R\$ 977.237,79
Atraso até 90 dias	1	2,74%	R\$ 316.753,95
Atraso até 120 dias	1	4,76%	R\$ 549.717,99
Atraso até 180 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Atraso maior que 180 dias	6	17,62%	R\$ 2.033.748,87
Total	46	100,00%	R\$ 11.545.192,00

Contratos



Saldo Devedor | Contrato



GARANTIAS

GARANTIA DE RECEBIVEIS: CONTRATOS DE COMPRA E VENDA DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Razão de Garantia Geral	Jan-25
(a) Recebimento do mês - 01/2025	R\$ 138.285,10
(b) PMT Vincenda- 02/2025	R\$ 261.363,36
Razão de garantia atual % (a/b)	52,91%
Situação da Razão	Desenquadrado

Razão de Garantia da Parcela Corrente	Jan-25
(a) Recebimento do mês - 01/2025	R\$ 138.285,10
(b) PMT - 01/2025	R\$ 259.998,05
(c) Despesas - 01/2025	R\$ 24.617,06
(d) - (b) + (c)	R\$ 284.615,11
Razão de garantia atual % (a/d)	48,59%
Situação da Razão	Desenquadrado

Índice Máximo de Inadimplência	Jan-25
(a) Inadimplência Total	R\$ 209.556,58
(b) Direitos Creditórios Elegíveis	R\$ 8.251.071,27
Razão de garantia atual % (e/a)	2,54%
Situação da Razão	Enquadrado

Índice Mínimo de Direitos Creditórios	Jan-25
(a) VP dos direitos creditórios Elegíveis	R\$ 5.495.072,06
(b) Estoque (Deságio de 30% do valor de venda)	R\$ 12.548.198,38
(c) Saldo Devedor do CRI	R\$ 14.468.086,65
Razão de garantia atual % (e/a)	124,71%
Situação da Razão	Enquadrado

COMENTÁRIOS

NOTAS EXPLICATIVAS

1) Rentabilidade líquida da Aplicação 2) Rentabilidade do período de 01/01/2025 até 31/01/2025

2) Total Previsto para o mês* é todo valor considerando o período de 01/01/2025 até 31/01/2025

OUTRAS INFORMAÇÕES:

As informações contidas neste relatório são de caráter exclusivamente informativo, não constituem uma oferta ou recomendação de investimento, não devendo ser utilizadas para a tomada de decisões. Ressaltamos que investimento incluem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentação específica, entre outros, sendo de exclusiva responsabilidade do investidor a decisão de realizar um investimento. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do documento. É proibida a utilização, cópia ou divulgação não autorizada das informações.