



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 125ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA**

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ 41.811.375/0001-19

como Emissora



**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELO
REC 108 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

CNPJ 48.207.547/0001-99

celebrado com

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

como Agente Fiduciário

17 de dezembro de 2024

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 125ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA REC 108 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Conjunto 41, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sua sede 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 CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Agente Fiduciário");

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário igualmente denominados, conjuntamente, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte").

RESOLVEM celebrar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 125ª (centésima vigésima quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pelo REC 108 Empreendimentos e Participações Ltda.*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) aos CRI (conforme abaixo definidos), de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), e a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), bem como das demais normas legais e regulatórias aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

1. DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste Termo de Securitização.

1.1.1. Adicionalmente, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii)

os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula 1 aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos se aplicam a itens e anexos deste Termo de Securitização; e (vii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados.

<u>“Agente Fiduciário”</u>	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada;
<u>“Ajuste do Valor da Cessão”</u>	Tem o significado descrito na Cláusula 2.2.1 abaixo;
<u>“Alienação Fiduciária de Imóvel”</u>	A alienação fiduciária sobre o Imóvel, a ser constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel;
<u>“Aluguéis Caução”</u>	O montante equivalente a 3 (três) meses de aluguel a título da caução a ser depositado na Conta Vinculada, objeto da Cessão Fiduciária;
<u>“Aluguéis Garantia”</u>	O montante equivalente a 12 (doze) meses de aluguel a título de garantia da locação;
<u>“ANBIMA”</u>	Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Capitais;
<u>“Anúncio de Encerramento”</u>	O anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado na forma dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM 160;
<u>“Anúncio de Início”</u>	O anúncio de início da Oferta a ser divulgado na forma dos artigos 13 e 59, II, da Resolução CVM 160;
<u>“Assembleia de Titulares de CRI”</u>	A assembleia especial de titulares de CRI, realizada nos termos da Resolução CVM 60, da Lei 14.430 e deste Termo de Securitização;
<u>“Auditor Independente do Patrimônio Separado”</u>	O auditor independente do Patrimônio Separado contratado pela Securitizadora;
<u>“B3”</u>	B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , entidade

administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

“Banco Depositário”

BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira com sede na Avenida Paulista, n.º 1.793, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob n.º 62.232.889/0001-90

“CCI”

A Cédula de Crédito Imobiliário integral, com garantia real imobiliária, com garantia adicional fidejussória, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931;

“Cessão Fiduciária”

A cessão fiduciária, pela Hospital Vera Cruz, dos recursos que vierem a ser depositados e mantidos na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Banco Depositário, na qual serão depositados, com parte do Valor da Cessão Líquido destinado ao pagamento da Parcela do Preço de Aquisição Securitização, os valores equivalentes a: **(a)** 3 (três) meses de aluguel a título da caução (“Aluguéis Caução”) e **(b)** 12 (doze) meses de aluguel a título de garantia da locação (“Aluguéis Garantia”), observado o disposto no Contrato de Locação (“Cessão Fiduciária”), nos termos do “Contrato de Cessão Fiduciária e Outras Avenças” a ser celebrado entre a Hospital Vera Cruz, na qualidade de cedente fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária, e o Cedente, na qualidade de interveniente anuente (“Contrato de Cessão Fiduciária” e, em conjunto com Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, os “Contratos de Garantia”);

“CETIP21”

CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

“Cedente”

A **REC 108 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada unipessoal, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 7º andar, CEP: 045.38-905, inscrita no CNPJ sob o nº 48.207.547/0001-99, com seus atos constitutivos devidamente registrados;

“Código ANBIMA”

O “Código ANBIMA de Ofertas Públicas”, em vigor desde 17 de julho de 2024;

“Compromisso de Venda e Compra”

O “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel sob Condições Resolutivas e Outras Avenças” celebrado entre a Cedente e a Hospital Vera Cruz;

<u>“Conta Centralizadora”</u>	A conta corrente nº 97782-0, agência nº 3100, do Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Emissora;
<u>“Conta de Livre Movimentação”</u>	A conta corrente nº 13822-2, da agência nº 1248, mantida junto ao Banco Itaú S.A. (nº 341), de titularidade da Cedente;
<u>“Conta Vinculada”</u>	A conta corrente vinculada a ser aberta e mantida no Banco Depositário, de titularidade da Hospital Vera Cruz e de movimentação exclusiva da Securitizadora;
<u>“Contrato de Banco Depositário”</u>	O Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Conta Vinculada, a ser celebrado entre a Hospital Vera Cruz, o Banco Depositário e a Emissora;
<u>“Contrato de Cessão”</u>	O <i>“Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”</i> celebrado na presente data entre a Cedente e a Emissora, por meio do qual a Cedente cedeu à Emissora os Créditos Imobiliários, pelo Valor da Cessão;
<u>“Contrato de Distribuição”</u>	O <i>“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 125ª (centésima vigésima quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela REC 108 Empreendimentos e Participações Ltda.”</i> , a ser celebrado entre a Securitizadora, a Cedente e o Coordenador Líder;
<u>“Contrato de Locação”</u>	O <i>“Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Imóvel não Residencial”</i> , celebrado entre a Cedente, na qualidade de locadora e o Hospital Vera Cruz, na qualidade de locatária, e a Hospital Care, na qualidade de fiadora, conforme descritos no <u>Anexo II</u> ao presente Termo de Securitização;
<u>“Contratos de Garantia”</u>	A Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel e o Contrato de Cessão Fiduciária, quando referidos em conjunto e indistintamente;
<u>“Coordenador Líder”</u>	A GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3.507, 1º andar – parte,

Pinheiros, CEP 05401-400, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92;

“Créditos Imobiliários”

A totalidade dos aluguéis, conforme previsto no Contrato de Locação, incluindo os respectivos acessórios, conforme aplicável, tais como, mas não se limitando a juros, multas, atualização monetária, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, encargos por atraso e demais encargos eventualmente existentes nos prazos das locações, bem como os direitos, prerrogativas, privilégios, todos os acessórios, garantias constituídas, e instrumentos que os representam, incluindo respectivos anexos;

“CRI em Circulação”, para fins de quórum, sendo seus titulares os “Titulares dos CRI em Circulação”

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia de Titulares de CRI, significa todos os CRI subscritos, integralizados e não resgatados, excluídos os CRI que sejam de titularidade da Cedente, bem como os que a Emissora possuir em tesouraria, ou que sejam de titularidade de seus respectivos controladores (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, ou de qualquer de suas respectivas controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), diretas ou indiretas, ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora e/ou da Cedente ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora e/ou da Cedente, bem como dos respectivos diretores, conselheiros, cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas, observada que a definição é adotada exclusivamente para fins de verificação do quórum de Assembleias de Titulares de CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização;

“CRI”

Os certificados de recebíveis imobiliários da 125ª (centésima vigésima quinta) emissão, em série única, emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 20 e seguintes da Lei 14.430, os quais serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item “a” da Resolução CVM 160;

“CVM”

A Comissão de Valores Mobiliários;

<u>“Data de Emissão”</u>	18 de dezembro de 2024;
<u>“Data de Início da Rentabilidade”</u>	Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade dos CRI será a primeira Data de Integralização dos CRI;
<u>“Data de Integralização dos CRI”</u>	Cada data de integralização dos CRI pelos Investidores Profissionais;
<u>“Data de Vencimento”</u>	A data de vencimento dos CRI, a ocorrer em 19 de dezembro de 2034;
<u>“Dia Útil”</u> ou <u>“Dias Úteis”</u> :	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Para efeitos de prorrogação de prazo, serão prorrogados para o dia útil subsequente quando os pagamentos coincidirem com sábado, domingo, feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;
<u>“Documentos da Operação”</u>	Em conjunto, (i) o Contrato de Cessão; (ii) o Contrato de Locação; (iii) os Contratos de Garantia; (iv) o Contrato de Banco Depositário; (v) a Escritura de Emissão de CCI; (vi) este Termo de Securitização, e (vii) o Contrato de Distribuição, bem como eventuais aditamentos e documentos acessórios relacionados aos instrumentos supracitados;
<u>“Emissão”</u>	A presente 125ª (centésima vigésima quinta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora;
<u>“Emissora”</u>	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , acima qualificada;
<u>“Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel”</u>	O <i>“Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia”</i> a ser celebrado entre a Cedente, na qualidade de alienante fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual será outorgada a Alienação Fiduciária de Imóvel;
<u>“Escritura de Emissão de CCI”</u>	O <i>“Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, com Garantia Real Imobiliária, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, sob a Forma Escritural e Outras Avenças”</i> , celebrado nesta data entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, conforme descrito no <u>Anexo I</u> ao presente Termo de Securitização;
<u>“Escriturador”</u> e <u>“Agente de Liquidação”</u>	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado

do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91;

“Fiança Locatícia”

A garantia fidejussória, na forma de fiança, prestada pela Hospital Care, por meio do Contrato de Locação, a qual subsistirá até a quitação integral das obrigações garantidas descritas no Contrato de Locação;

“Fundo de Despesas”

O fundo de despesas constituído nos termos da Cláusula 11.5 abaixo;

“Hospital Care”

O **HOSPITAL CARE CALEDÔNIA S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 25.249.439/0001-83, com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Umbu, nº 291, CEP 13.098-325;

“IGP-M/FGV”

O Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

“Imóvel”

Imóvel urbano localizado na Avenida Andrade Neves, nº 402, no bairro Centro, na cidade de Campinas, estado de São Paulo, objeto das matrículas nº 106.100 e 99.928, ambos do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, estado de São Paulo, conforme mais bem descritos no Anexo II ao presente Termo de Securitização;

“Instituição Custodiante”

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada no preâmbulo;

“Investidores Profissionais”:

São os investidores que atendam às características de investidor profissional conforme previsto no artigo 11 da Resolução CVM 30;

“Investimentos Permitidos”

(i) Instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa, administrados por instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior; ou (ii) fundo com liquidez diária ou resgate em D+1, ou demais fundos que possuam as mesmas características, incluindo fundos geridos pela Galapagos Capital Investimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 32.706.879/0001-88;

<u>“IPCA”</u>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
<u>“JUCESP”</u>	A Junta Comercial do Estado de São Paulo;
<u>“Lei das Sociedades por Ações”</u>	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
<u>“Leis Anticorrupção”</u>	Significa quaisquer das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, inclusive, sem limitação, a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme em vigor, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de Dezembro de 1940; a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992; o Decreto nº 3.678, de 30 de novembro de 2000; o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015; a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, emendada pela Lei nº 12.683, de 9 de julho de 2012; a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; a Lei nº 13.260, de 16 de março de 2016; a Lei nº 12.850, de 21 de junho de 1993; e qualquer outra Lei em matéria de combate à corrupção e lavagem de dinheiro aplicável no Brasil;
<u>“Lei 6.385”</u>	A Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre o mercado de valores mobiliários e cria a CVM;
<u>“Lei 8.668”</u>	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993;
<u>“Lei 10.931”</u>	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
<u>“Lei 14.430”</u>	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022;
<u>“Locatário”</u>	O HOSPITAL VERA CRUZ S.A. , sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 46.009.718/0001-40, com sede na cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Avenida Andrade Neves, nº 402, Centro, CEP 13.013-900;
<u>“MDA”</u>	O Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
<u>“Obrigações Garantidas”</u>	Quando em conjunto as Obrigações Garantidas Locação e as Obrigações Garantidas Operação de Securitização;

<u>“Obrigações Garantidas Locação”</u>	todas as obrigações assumidas pela Hospital Vera Cruz no âmbito do Contrato de Locação, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do aluguel do Imóvel, Encargos Locatícios (conforme definido no Contrato de Locação), multas e penalidades, indenização e obrigações de manter e reparar o Imóvel e Ativos Operacionais (conforme definido no Contrato de Locação), entre outras;
<u>“Obrigações Garantidas Operação de Securitização”</u>	(i) todas as obrigações principais e acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários, os quais são cedidos à Emissora nos termos do Contrato de Cessão, bem como das demais obrigações assumidas pela Cedente perante a Emissora no âmbito dos Documentos da Operação, em especial, mas sem se limitar aos valores referentes à Recompra Compulsória (conforme definido e previsto no Contrato de Cessão), Multa Indenizatória (conforme definido e previsto no Contrato de Cessão) e ao Pagamento Adicional de Preço; e (ii) todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Oferta e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos;
<u>“Oferta”</u>	Corresponde à oferta dos CRI no mercado de capitais brasileiro, destinada a Investidores Profissionais, nos termos da Resolução da CVM 160;
<u>“Pagamento Adicional de Preço”</u>	Tem seu significado na Cláusula 2.2.1.2 abaixo;
<u>“Parcela do Preço de Aquisição Securitização”</u>	A parte do pagamento do preço de aquisição do Imóvel, pela Cedente à Hospital Vera Cruz, realizada com o Valor da Cessão Líquido;
<u>“Patrimônio Separado”</u> :	É o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pelas Garantias, pelo Fundo de Despesas e pela Conta Centralizadora, nos termos do artigo 26 da Lei 14.430;
<u>“Prestador do Seguro Fiança”</u>	A Porto Seguro Companhia de Seguros Gerais (CNPJ 61.198.164/0001-60), Pottencial Seguradora S.A. (CNPJ 11.699.534/0001-74), Tokio

Marine Seguradora S.A. (CNPJ 33.164.021/0001-00), Junto Seguros S.A. (CNPJ 84.948.157/0001-33), Allianz Seguros S/A (CNPJ 61.573.796/0001-66), Chubb Seguros Brasil S.A. (CNPJ 03.502.099/0001-18), Axa Seguros S.A. (CNPJ 19.323.190/0001-06), Zurich Minas Brasil Seguros S.A. (CNPJ 17.197.385/0001-21), ou outro previamente aprovada pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleias de Titulares de CRI;

<u>“Regime Fiduciário”</u> :	O regime fiduciário instituído por meio deste Termo de Securitização, na forma do artigo 25 da Lei 14.430 e do artigo 37 da Resolução CVM 60, sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias, o Fundo de Despesas, a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, até o pagamento integral dos CRI, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados;
<u>“Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”</u>	As “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, emitidos pela ANBIMA de forma complementar ao Código ANBIMA, em vigor desde 17 de julho de 2024;
<u>“Remuneração”</u> :	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão, a partir da Data de Integralização dos CRI, juros remuneratórios correspondentes 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com as fórmulas estabelecidas neste Termo de Securitização;
<u>“Resgate Antecipado Obrigatório”</u>	Tem o significado descrito na Cláusula 6.2 abaixo;
<u>“Resolução CVM 17”</u> :	a Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021;
<u>“Resolução CVM 30”</u> :	a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
<u>“Resolução CVM 60”</u> :	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021;
<u>“Resolução CVM 80”</u>	A Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022;
<u>“Resolução CVM 160”</u> :	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;
<u>“Securitizadora”</u>	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , acima qualificada;

“Seguro Fiança”

O seguro fiança, representado pela respectiva apólice de seguro a ser emitida por instituição de primeira linha, com valor equivalente a 12 (doze) meses de aluguel acrescido dos Encargos Locatícios (conforme definido no Contrato de Locação) vigentes à época da contratação ou renovação da apólice, na qual a Securitizadora deverá figurar como única beneficiária, observados os parâmetros mínimos e demais condições previstas no Contrato de Locação e no Contrato de Cessão. O Seguro Fiança deverá observar os parâmetros mínimos, termos e condições estabelecidos no Contrato de Locação, incluindo, sem limitação, os seguintes: (i) deverá ser emitido pelo Prestador do Seguro Fiança, (ii) seu valor deverá ser equivalente a, no mínimo, 12 (doze) meses de aluguel do Imóvel acrescido dos Encargos Locatícios vigentes à época da contratação/renovação da apólice de seguro, (iii) deverá ter vigência de, pelo menos, 12 (doze) meses contados da sua emissão, exceto caso seu prazo de vigência seja superior à data de vencimento dos CRI, (iv) a apólice objeto do Seguro Fiança deverá ser renovada com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data do seu término de vigência; (v) a respectiva apólice do Seguro Fiança deverá ser endossada e/ou contratada em benefício exclusivo da Securitizadora, bem como (vi) o Prestador do Seguro Fiança deverá renunciar aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, 366, 821, 827, 829, 834, 835, 837, 838 e 839, todos do Código Civil, e no artigo 794 do Código de Processo Civil.

“Taxa Substitutiva IPCA”

Tem seu significado na Cláusula 4.2.1 abaixo;

“Titulares dos CRI”:

São os Investidores Profissionais subscritores ou adquirentes dos CRI ou, ainda, futuros investidores que venham a adquirir os CRI no mercado secundário; e

“Valor da Cessão”

O valor de, inicialmente, R\$ 77.985.000,00 (setenta e sete milhões, novecentos e oitenta e cinco mil reais) a ser pago pela Emissora à Cedente pela aquisição da totalidade dos Créditos Imobiliários, após o atendimento das Condições Precedentes (conforme definido e nos termos previstos no Contrato de Cessão), sendo certo que serão descontados do Valor da Cessão os valores correspondentes, independente do atendimento das Condições Precedentes: **(a)** às despesas iniciais descritas no **Anexo III** ao Contrato de Cessão (“Despesas Iniciais”), incorridas pela Cessionária com a operação de securitização; **(b)** o valor necessário para a constituição do Fundo de

Despesas, nos termos da Cláusula 11.5 abaixo; e **(c)** R\$ 4.067.785,00 (quatro milhões, sessenta e sete mil, setecentos e oitenta e cinco reais) para que seja transferido, por conta e ordem da Cedente, a título de despesas, mediante apresentação de respectiva nota fiscal;

“Valor da Cessão Líquido”

O Valor da Cessão descontados os valores previstos de “a” a “c” acima.

1.2. Autorização: A Emissão e a Oferta foram autorizadas pela Emissora com base no parágrafo 3º, artigo 20º do seu estatuto social, nos termos das deliberações tomadas na Assembleia Geral Extraordinária realizada pela Emissora em 04 de novembro de 2024, por meio da qual foram aprovadas emissões de CRI.

2. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Créditos Imobiliários

2.1.1. Por meio deste Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI objeto desta Emissão, cujas características gerais são descritas na Cláusula 3 abaixo e no Anexo I a este Termo de Securitização.

2.2. Valor total dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários possuem, na presente data, o valor de R\$ 362.500.000,00 (trezentos e sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais), nos termos do Contrato de Cessão.

2.2.1. Nos termos da Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão, a Securitizadora pagará à Cedente, e a Cedente pagará à Securitizadora, conforme o caso, ajuste do Valor da Cessão (“Ajuste do Valor da Cessão”), calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VA = VF - QMM$$

Sendo que:

VA: Ajuste do Valor da Cessão, se diferente de 0 (zero). O referido valor deve ser considerado em módulo quando do efetivo pagamento da Cláusula 2.2.1.3.

VF: Soma dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários depositados na Conta Centralizadora no mês civil da apuração.

QMM: Quantidade mínima mensal de recursos necessária para o pagamento integral dos CRI devido no mês civil de apuração, em conformidade com o disposto no Termo de Securitização e dos demais

Documentos da Operação (“Pagamento dos CRI”). O Ajuste do Valor da Cessão será calculado e o resultado notificado pela Securitizadora à Cedente na Data de Verificação.

2.2.1.1. O Ajuste do Valor da Cessão será calculado e o resultado notificado pela Securitizadora à Cedente em até 2 (dois) Dias Úteis da data de Pagamento dos CRI (sendo cada data em que se realizar referida verificação adiante designada simplesmente como uma “Data de Verificação”).

2.2.1.2. Caso, em determinada Data de Verificação, o valor de VA seja maior que 0 (zero), a Securitizadora fará a liberação à Cedente na Conta de Livre Movimentação da Cedente, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de Pagamento dos CRI, o montante em reais correspondente ao Ajuste do Valor da Cessão (“Pagamento Adicional de Preço”), sendo certo que o pagamento de qualquer valor referente ao Pagamento Adicional de Preço estará condicionado ao atendimento integral pela Cedente de suas obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação, observados os respectivos prazos de cura, na data do respectivo pagamento. O direito ao recebimento, pela Cedente, de qualquer valor a título de Pagamento Adicional de Preço de que trata esta Cláusula 2.2.1.2 resolver-se-á imediatamente, independentemente de qualquer notificação ou comunicação pela Cessionária à Cedente, em caso de configuração de qualquer Evento de Recompra Compulsória (conforme definido no Contrato de Cessão), Evento de Multa Indenizatória (conforme definido no Contrato de Cessão) e/ou caso a Cedente opte pela realização da Recompra Facultativa (conforme definido no Contrato de Cessão), nos termos do Contrato de Cessão.

2.2.1.2.1. Caso a Cedente receba qualquer valor a título de Pagamento Adicional de Preço, tal valor voltará a ser de titularidade livre da Cedente, a título de Retrocessão (conforme definido abaixo), para todos os fins de fato e direito.

2.2.1.3. Caso, em determinada Data de Verificação, o VA seja menor que 0 (zero), a Cedente estará obrigada a pagar à Securitizadora na Conta Centralizadora, em até 1 (um) Dia Útil contado da respectiva Data de Verificação, o montante em reais correspondente ao Ajuste do Valor da Cessão (“Restituição de Preço”), ficando, desde já, certo e ajustado que a Restituição de Preço poderá ser paga pela Cedente com os valores dos Aluguéis Caução depositados na Conta Vinculada.

2.2.1.4. Exceto no caso de erro e/ou imprecisão, os cálculos realizados pela Securitizadora nos termos desta Cláusula 2.2 serão finais e obrigarão a Cedente e a Securitizadora, conforme o caso.

2.2.1.5. Prazo da Cessão. Os Créditos Imobiliários são cedidos exclusivamente pela duração dos CRI. Assim, uma vez quitadas as obrigações decorrentes dos CRI, eventuais Créditos Imobiliários existentes e ainda sob a titularidade da Securitizadora, assim como a totalidade dos seus respectivos acessórios, incluindo, sem limitação, as garantias constituídas no âmbito da locação do Imóvel, serão retrocedidos à Cedente, que voltará a ter a titularidade destes, para todos os fins (“Retrocessão”). Essa retrocessão será formalizada, de forma não onerosa para a Cedente, por meio de um termo de Retrocessão a ser celebrado pela Securitizadora e entregue à Cedente em até 10 (dez) Dias Úteis contados da quitação das Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula 2.4 do Contrato de Cessão.

2.2.2. Aquisição dos Créditos Imobiliários: A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora mediante a celebração do Contrato de Cessão, sendo que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, estando vinculados aos CRI, em caráter irrevogável e irretratável e segregados do patrimônio comum da Emissora, mediante a instituição do Regime Fiduciário.

2.2.3. Pagamentos Decorrentes dos Créditos Imobiliários: Os pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários deverão ser realizados na Conta Centralizadora.

2.3. Documentos e Anexos Cabíveis à Custódia

2.3.1. Uma via original eletrônica deste Termo de Securitização, do Contrato de Cessão, da Escritura de Emissão de CCI, do Contrato de Locação e dos Contratos de Garantia, bem como de seus eventuais aditamentos, será depositada para custódia da Instituição Custodiante.

2.4. Administração e cobrança dos Créditos Imobiliários

2.4.1. As atividades relacionadas à administração e à cobrança dos Créditos Imobiliários e ao controle das garantias oferecidas serão exercidas na forma das cláusulas a seguir.

2.4.1.1. Serão de responsabilidade da Securitizadora as seguintes providências:

- (i) emitir o termo de liberação das Garantias, com cópia para o Agente Fiduciário, conforme previsto nos Documentos da Operação, às expensas da Cedente, quando do cumprimento integral das Obrigações Garantidas pela Cedente;
- (ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários, caso sejam inadimplidos, nos termos do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, sendo certo que os custos decorrentes dessa responsabilidade recairão integralmente sobre a Cedente; e
- (iii) usar da necessária diligência no acompanhamento das eventuais ações judiciais, em todos os seus trâmites até o final, em qualquer instância, foro ou tribunal, no âmbito do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação.

2.4.1.2. Serão de responsabilidade da Cedente as seguintes providências:

- (i) tomar todas as providências necessárias para que o pagamento dos Créditos Imobiliários seja realizado na Conta Centralizadora, inclusive, quando for o caso, com a emissão dos boletos para o pagamento na Conta Centralizadora;

- (ii) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Locação;
- (iii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos nos termos do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação;
- (iv) usar da necessária diligência no acompanhamento das ações judiciais, em todos os seus trâmites até o final, em qualquer instância, foro ou tribunal;
- (v) diligenciar junto ao Hospital Vera Cruz, para a regular manutenção de todas autorizações e licenças, fiscais e/ou regulatórias, incluindo, mas não se limitando ao IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes;
- (vi) comprovar, perante a Securitizadora e o Agente Fiduciário, o envio (a) das notificações ao Locatário, na qualidade de locatário do Imóvel, e à Hospital Care, na qualidade de fiadora do Contrato de Locação, nos termos do Contrato de Locação e o Contrato de Cessão Fiduciária, conforme aplicável, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura do Contrato de Cessão, e (b) da notificação ao Prestador do Seguro Fiança, na qualidade de emitente da apólice objeto do Seguro Fiança, nos termos do Contrato de Locação e o Contrato de Cessão Fiduciária, conforme aplicável, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da contratação do Seguro Fiança, conforme aplicável; e (c) o endosso do Seguro Fiança em favor da Securitizadora e/ou a contratação do Seguro Fiança em benefício exclusivo da Securitizadora; e
e
- (vii) fornecer à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário qualquer informação sobre a Cedente que justificadamente lhe venha a ser solicitada exclusivamente para o fim de proteção dos interesses dos titulares de CRI, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após solicitação escrita nesse sentido ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente.

2.4.1.3. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas acima, nas hipóteses de verificação de um Evento de Multa Indenizatória (conforme definido e previsto no Contrato de Cessão) ou de Evento de Recompra Compulsória (conforme definido e previsto no Contrato de Cessão), a Securitizadora poderá realizar, direta ou indiretamente, por meio de terceiros contratados para esse fim, às expensas do Fundo de Despesas e/ou dos recursos do Patrimônio Separado no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, respectivamente, a administração dos aluguéis devidos e a cobrança dos aluguéis inadimplidos.

2.4.1.4. Caso a gestão dos aluguéis oriundos dos Créditos Imobiliários seja transferida à Securitizadora, a Cedente estará vedada a continuar a gestão e cobrança dos Créditos Imobiliários, obrigando-se a apresentar todos os documentos e informações necessários solicitados pela Securitizadora para que esta possa desempenhar referidas funções.

2.5. Regularização Registrária.

2.5.1. A Hospital Vera Cruz se comprometeu a regularizar o registro imobiliário do Imóvel para refletir a realidade (“Regularização Registrária”) às suas expensas e sob sua exclusiva responsabilidade, em até 270 (duzentos e setenta) dias contados da lavratura da escritura pública de compra e venda definitiva do Imóvel, sob pena de multa nos termos das Cláusulas 1.1.1 e 1.1.2 do Compromisso de Venda e Compra.

2.5.2. Para fins da Regularização Registrária a Hospital Vera Cruz deverá, até o encerramento do prazo indicado, realizar todos e quaisquer atos necessários para o cumprimento dos itens “a” a “c” da Cláusula 1.1.2 do Compromisso de Venda e Compra, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI.

2.5.3. A Securitizadora se compromete a colaborar com todos os procedimentos e assinaturas necessárias para a Regularização Registrária.

3. **CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

3.1. Características dos CRI: Nos termos do artigo 2º, inciso I do Suplemento A à Resolução CVM 60, os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, possuem as seguintes características:

- (i) Emissora: Canal Companhia de Securitização;
- (ii) Cedente: REC 108 Empreendimentos e Participações Ltda.;
- (iii) Local de Emissão: cidade e estado de São Paulo;
- (iv) Data de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRI será 18 de dezembro de 2024;
- (v) Emissão e Série: 125ª (centésima vigésima quinta) emissão, em série única, da Emissora;
- (vi) Quantidade de CRI: 77.985 (setenta e sete mil novecentos e oitenta e cinco) CRIs;
- (vii) Opção de Lote Adicional: Não haverá opção de emissão de lote adicional;
- (viii) Valor Total da Emissão: R\$ 77.985.000 (setenta e sete milhões, novecentos e oitenta e cinco mil reais) (“Valor Total da Emissão”);
- (ix) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”);

- (x) Prazo e Data de Vencimento dos CRI: observado o disposto neste Termo de Securitização, os CRI terão prazo de vencimento de 3.652 (três mil seiscentos e cinquenta e dois) dias contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 18 de dezembro de 2034;
- (xi) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente a partir da primeira Data de Integralização dos CRI até a integral liquidação dos CRI, pela variação do IPCA, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis (“Atualização Monetária”), sendo que o produto da Atualização Monetária será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI (“Valor Nominal Unitário Atualizado”), segundo a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

Onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária dos CRI, sendo “n” um número inteiro;

k = número de ordem de NI_k , variando de 1 até n;

NI_k = valor do número-índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês de atualização. Por exemplo, na Data de Aniversário do mês de janeiro, o número-índice do IPCA utilizado como base será o do mês de dezembro, divulgado em janeiro;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês “k”;

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), e a data de cálculo (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do índice de preço, sendo “dup” um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário (inclusive) e a próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo “dut” um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período de capitalização, “dut” será igual à 21.

Sendo que:

- (i) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste ao Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade;
- (ii) o IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;
- (iii) considera-se data de aniversário as datas de pagamento previstas no Anexo III (“Data de Aniversário”);
- (iv) considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre 2 (duas) Datas de Aniversários consecutivas;

- (v) os fatores resultantes da expressão: $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

- (vi) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;

- (vii) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o *pro rata* do último Dia Útil anterior;

- (viii) caso até a Data de Aniversário, o NI_k não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NI_k na apuração do fator “C” um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA (“Número-Índice Projetado” e “Projeção”, respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + \textit{projeção})$$

Onde:

NI_{kp} = Número-Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento; e

Projeção = Variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

- (ix) o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e
- (x) o número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.
- (xii) Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão, a partir da Data de Integralização dos CRI, juros remuneratórios correspondentes a 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com as fórmulas estabelecidas neste Termo de Securitização;
- (xiii) Periodicidade de Pagamento de Amortização dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI, vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado em parcelas mensais, sem carência, conforme cronograma descrito no Anexo III ao presente Termo de Securitização;
- (xiv) Periodicidade de Pagamento da Remuneração: A Remuneração será paga em parcelas mensais, com carência de 1 (um) mês, conforme cronograma descrito no Anexo III ao presente Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 18 de fevereiro de 2025;
- (xv) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou, ainda, com os procedimentos adotados pelo Escriturador, para os CRI que não estejam custodiadas eletronicamente na B3, ou ainda na sede da Emissora, se for o caso;
- (xvi) Resgate Antecipado Facultativo Parcial: A Emissora não poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar o resgate antecipado parcial dos CRI;

- (xvii) Resgate Antecipado Total: Os CRI serão resgatados antecipadamente, em sua totalidade, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, quais sejam, (i) nas hipóteses de Recompra Compulsória total dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 5.1 e 5.2 do Contrato de Cessão; ou (ii) na hipótese de Recompra Facultativa total dos Créditos Imobiliários, pela Cedente, conforme termos e condições da Cláusula 6.2;
- (xviii) Amortização Extraordinária: Os CRI serão amortizados extraordinariamente, na hipótese de Recompra Compulsória Parcial dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 5.3 do Contrato de Cessão, conforme termos e condições da Cláusula 6.3;
- (xix) Prioridade e Subordinação: Não haverá relação de prioridade e/ou de subordinação entre os CRI;
- (xx) Ordem de Alocação dos Pagamentos: Os CRI deverão obedecer a ordem de prioridade nos pagamentos definida na Cláusula 12 abaixo, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, livres de resgates antecipados e amortizações extraordinárias, após o cumprimento do item anterior;
- (xxi) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
- (xxii) Garantia flutuante: Não;
- (xxiii) Garantias: Os CRI não contarão com nenhum tipo de garantia. Não obstante, nos termos dos Documentos da Operação, a cessão dos Créditos Imobiliários por meio do Contrato de Cessão contará com a Alienação Fiduciária de Imóvel, a ser constituída nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel e o Contrato de Locação contará com o Seguro Fiança, a Fiança Locatícia e o Contrato de Cessão Fiduciária;
- (xxiv) Utilização de Derivativos: Não há;
- (xxv) Revolvência: Não haverá;
- (xxvi) Classificação de Risco: Os CRI objeto desta Emissão não foram objeto de análise de classificação de risco por agência de *rating*;
- (xxvii) Distribuição e Negociação: Os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário por meio do MDA – módulo de distribuição de ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3 e para negociação

no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações e custódia eletrônica dos CRI realizadas por meio da B3;

- (xxviii) Público-Alvo: Os CRI serão destinados exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a) da Resolução CVM 160;
- (xxix) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos na forma escritural. Neste sentido, para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente os CRI terão a sua titularidade comprovada pelo registro efetuado pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3;
- (xxx) Atraso no Pagamento: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, desde que os Créditos Imobiliários tenham sido pagos e desde que a impontualidade não seja decorrente de algum caso fortuito ou força maior, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, devidamente atualizados e acrescidos da respectiva remuneração, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, sendo certo que se os Créditos Imobiliários não forem recebidos pela Emissora, a multa e os juros previstos nessa cláusula não terão efeito ("Encargos Moratórios");
- (xxxi) Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos;
- (xxxii) Distribuição Parcial: Não será admitida a possibilidade de distribuição parcial dos CRI;
- (xxxiii) Destinação dos Recursos pela Emissora: O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora, em sua integralidade, sem prejuízo de recursos eventualmente utilizados para pagamento das Despesas dos CRI, para composição do Fundo de Despesas e/ou para pagamento do Valor da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão;
- (xxxiv) Vinculação dos Pagamentos e Constituição do Patrimônio Separado: Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários, bem como as Garantias e a Conta Centralizadora serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, às Garantias e a Conta

Centralizadora estão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários:

- (a) constituem Patrimônio Separado, titularizado pela Emissora, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora, em nenhuma hipótese;
 - (b) são mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados de titularidade da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
 - (c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração e de obrigações fiscais correlatas nos termos deste Termo de Securitização;
 - (d) não respondem perante os credores da Emissora por qualquer obrigação;
 - (e) não são passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
 - (f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estejam vinculados.
- (xxxv) Distribuição: Os CRI serão objeto de Oferta registrada na CVM, sob o rito de registro automático, em conformidade com a Resolução CVM 160 e as demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sob o regime de melhores esforços de colocação, com valor de R\$ 77.985.000,00 (setenta e sete milhões e novecentos e oitenta e cinco mil reais); sendo certo que o Coordenador Líder atuará na distribuição dos CRI, na qualidade de coordenador líder da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição.
- (xxxvi) Registro e Classificação ANBIMA: Nos termos do artigo 15 e seguintes, Capítulo VII, Seção I, das Regras e Procedimentos 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 da Oferta. Nos termos do Anexo Complementar IX, Capítulo I, Seção II, artigo 4º às Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, os CRI serão classificados como: (a) Categoria: Corporativo, uma vez que os CRI são oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; (b) Concentração: Concentrado, uma vez que são os CRI que tenham mais de 20% (vinte por cento) de seu lastro devido por 1 (um) único devedor; (c) Tipo de Segmento: Outros, uma vez que o Imóvel é um hospital; e (d) Lastro: Locação, arrendamento ou superfície cujo lastro seja oriundo de contratos que tenham como propósito a concessão da posse direta do imóvel ao devedor do crédito imobiliário, por meio de um vínculo obrigacional (locação/arrendamento); e

(xxxvii) Classificação de Risco: Os CRI objeto desta Emissão não foram e não serão objeto de análise de classificação de risco por agência de *rating*. 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, pelo Agente Fiduciário.

4. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI

4.1. Subscrição e Integralização dos CRI: A subscrição dos CRI poderá ocorrer em uma ou mais datas, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do art. 48 da Resolução CVM 160, em moeda corrente nacional, em cada data de subscrição (sendo cada data de integralização dos CRI, uma “Data de Integralização”), sendo certo que a integralização dos CRI ocorrerá conforme previsto nos respectivos boletins de subscrição.

4.1.1. Os CRI serão integralizados (i) pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, e (ii) caso ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização dos CRI, o preço de integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou data de pagamento da respectiva Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a efetiva integralização dos CRI (“Preço de Integralização”).

4.1.2. A integralização dos CRI será realizada via B3, segundo procedimentos de liquidação estabelecidos pelo próprio ambiente.

4.2. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização para os CRI, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA a cada projeção do IPCA-15 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pela Cedente, quando da divulgação posterior do IPCA.

4.2.1. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação (“Período de Ausência do IPCA”), ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de término do Período de Ausência do IPCA ou da data da sua extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI (na forma e prazos estipulados neste Termo de Securitização), para que os Titulares dos CRI, em comum acordo com a Cedente, do novo parâmetro a ser aplicado para correção monetária dos CRI, observada a regulamentação aplicável, que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época (“Taxa Substitutiva IPCA”). Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária dos CRI, será utilizado, para cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo de

Securitização, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Cedente e/ou a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para os CRI.

4.2.2. Caso o IPCA, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI para os Titulares dos CRI, referida assembleia deverá ser cancelada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado.

4.2.3. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA, ou, caso não seja instalada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série para deliberação da Taxa Substitutiva do IPCA em segunda convocação, ou, caso instalada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação em primeira e em segunda convocação, conforme aplicável, de acordo com o quórum previsto neste Termo de Securitização, a Emissora deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados **(a)** da data de encerramento da Assembleia Especial de Titulares dos CRI em que não houve acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA; **(b)** da data em que tal Assembleia Especial de Titulares dos CRI em segunda convocação deveria ter ocorrido, ou, se for o caso, **(c)** em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, resgatar os CRI e pagar à Securitizadora o Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração dos CRI devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI ou da data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento e de eventuais Encargos Moratórios. Para cálculo da Remuneração dos CRI a serem resgatados e, conseqüentemente, cancelados, para cada dia do Período de Ausência do IPCA serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

4.3. Depósito dos Pagamentos da Remuneração e da Amortização dos CRI: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou, ainda, com os procedimentos adotados pelo Escriturador, para os CRI que não estejam custodiadas eletronicamente na B3, ou ainda na sede da Emissora, se for o caso.

4.3.1. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis entre (i) o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora, e (ii) o pagamento das obrigações da Emissora referentes aos CRI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, com exceção da Data de Vencimento, e observado que não poderá haver integralização dos CRI em tal intervalo mínimo.

4.4. Conversão de Moeda Estrangeira para Reais: Não aplicável.

5. CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO

5.1. Atualização Monetária: Os CRI serão objeto de Atualização Monetária.

5.2. Cálculo da Remuneração dos CRI: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”).

5.3. A Remuneração será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos em cada Período de Capitalização, e deverão ser pagos, observada a periodicidade prevista nesse Termo de Securitização, ao final de cada Período de Capitalização, ou na data de liquidação antecipada resultante (i) do vencimento antecipado dos CRI, ou (ii) Resgate Antecipado dos CRI. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (\text{Fator Spread} - 1)$$

Onde:

“J” = valor unitário da Remuneração, conforme o caso, devidos no final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“VNa” = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI (conforme definido na Cláusula 3.1), informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“Fator Spread” = fator de *spread* fixo, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

Onde:

spread = 9,00%; e

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, a Data de Incorporação dos Juros Remuneratórios ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), e a data do cálculo (exclusive), sendo “DP” um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI ou na última Data de Pagamento e termina na Data de Pagamento imediatamente subsequente, com relação aos CRI. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento

dos CRI.

5.4. Farão jus aos pagamentos dos CRI aqueles que sejam titulares dos CRI ao final do Dia Útil anterior à data do efetivo pagamento dos CRI.

6. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO

6.1. Resgate Antecipado Facultativo Parcial dos CRI: A Emissora não poderá realizar a o resgate antecipado facultativo parcial dos CRI.

6.2. Resgate Antecipado Total dos CRI: Sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a Securitizadora deverá promover o Resgate Antecipado da totalidade dos CRI (sendo vedado o resgate antecipado parcial dos CRI), com o seu consequentemente cancelamento, em caso de recebimento por parte da Cedente de recursos necessários para tanto por força, inclusive, (i) de ocorrência de Recompra Compulsória em virtude de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória (conforme definido e previsto no Contrato de Cessão), observados os termos previstos no Contrato de Cessão e na Cláusula 6.2.1 abaixo; (ii) de ocorrência de qualquer dos Eventos de Multa Indenizatória, observados os termos previstos no Contrato de Cessão e na Cláusula 6.2.2 abaixo; (iii) em caso da Recompra Facultativa total dos Créditos Imobiliários por parte da Cedente, observados os termos previstos no Contrato de Cessão e na Cláusula 6.2.3 abaixo; ou (iv) em caso de Período de Ausência do IPCA, observados os termos e condições previstos na Cláusula 4.2 acima ("Resgate Antecipado Obrigatório").

6.2.1. No caso de Recompra Compulsória a Cedente deverá pagar à Securitizadora, e, consequentemente, a Securitizadora deverá pagar aos Titulares dos CRI a título de Resgate Antecipado Obrigatório, o valor equivalente ao saldo devedor dos CRI, acrescido de eventuais despesas do Patrimônio Separado e eventuais encargos moratórios, conforme aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, na data do efetivo pagamento da Recompra Compulsória, conforme previsto no Contrato de Cessão ("Saldo Devedor" e "Valor de Recompra Compulsória", respectivamente), devendo a Securitizadora, por sua vez, deverá transferir os Créditos Imobiliários à Cedente.

6.2.2. No caso de ocorrência de qualquer Evento de Multa Indenizatória a Cedente deverá pagar à Securitizadora, e, consequentemente, a Securitizadora deverá pagar aos Titulares dos CRI a título de Resgate Antecipado Obrigatório, a multa indenizatória equivalente ao valor do Saldo Devedor.

6.2.3. O Resgate Antecipado Obrigatório decorrente da Recompra Facultativa total dos Créditos Imobiliários deverá observar os seguintes termos e condições ("Resgate Antecipado Obrigatório Decorrente de Recompra Facultativa Total"):

- (i) o Resgate Antecipado Obrigatório Decorrente de Recompra Facultativa Total deverá ser comunicado pela Securitizadora aos Titulares dos CRI com, no mínimo, 5 (cinco) dias corridos de antecedência da data do efetivo pagamento ("Notificação de Resgate Antecipado");

Obrigatório Decorrente de Recompra Facultativa Total”), sendo que o pagamento do referido montante pela Securitizadora aos Titulares dos CRI deverá ser feito com até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos recursos decorrentes da Recompra Facultativa total dos Créditos Imobiliários. Da Notificação de Resgate Antecipado Obrigatório Decorrente de Recompra Facultativa Total deverão constar, no mínimo, as seguintes informações: **(a)** a data efetiva do Resgate Antecipado Obrigatório Decorrente de Recompra Facultativa Total, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil (“Data do Resgate Antecipado Obrigatório Decorrente de Recompra Facultativa Total”); **(b)** a estimativa do valor do Resgate Antecipado Obrigatório Decorrente de Recompra Facultativa Total; e **(c)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório Decorrente de Recompra Facultativa Total;

- (ii) por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório decorrente da Recompra Facultativa total dos Créditos Imobiliários, os Titulares de CRI farão jus de forma definitiva, irrevogável e irretroatável ao valor equivalente (i) ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI que será objeto de resgate antecipado obrigatório com os recursos oriundos da Recompra Facultativa total, acrescido (ii) da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* na forma prevista neste Termo de Securitização; (iii) de Encargos Moratórios, se aplicável (sendo os itens “i” a “iii” acima, o “Valor Base da Recompra Facultativa”); e (iv) do Prêmio de Recompra;

sobre o Valor Base da Recompra Facultativa , conforme o caso, incidirá prêmio *flat* de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) (“Prêmio de Recompra”).

6.2.4. Comunicação à B3. O Resgate Antecipado deverá ser comunicado à B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

6.2.5. Em qualquer hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, a Securitizadora deverá realizar o pagamento aos Titulares dos CRI em até 2 dias úteis contados do recebimento dos recursos.

6.3. Amortização Extraordinária. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a Securitizadora deverá promover a Amortização Extraordinária dos CRI, limitada, a qualquer tempo, a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário e do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso com o seu consequentemente cancelamento, em caso de recebimento por parte da Cedente de recursos necessários para tanto por força de ocorrência de Recompra Compulsória Parcial Automática em virtude de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial Automática (conforme definido e previsto no Contrato de Cessão), observados os termos previstos no Contrato de Cessão e na Cláusula 6.3.1 abaixo (“Amortização Extraordinária”).

6.3.1. No caso de Recompra Compulsória Parcial Automática a Cedente deverá recomprar da Securitizadora Créditos Imobiliários, e, consequentemente, a Securitizadora deverá pagar aos Titulares dos CRI a título de Amortização, o valor equivalente ao Evento de Recompra Compulsória Parcial, acrescido de eventuais despesas do Patrimônio Separado e eventuais encargos moratórios, conforme aplicáveis nos termos dos

Documentos da Operação, na data do efetivo pagamento da Recompra Compulsória Parcial Automática, conforme previsto no Contrato de Cessão, devendo a Securitizadora, por sua vez, deverá transferir à Cedente os Créditos Imobiliários objeto da Recompra Compulsória Parcial Automática, no estado em que se encontrarem.

6.3.2. Comunicação à B3. A Amortização Extraordinária deverá ser comunicada à B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

6.3.3. Na hipótese de Amortização Extraordinária, a Securitizadora deverá realizar o pagamento aos Titulares dos CRI em até 2 dias úteis contados do recebimento dos recursos.

7. REGIME FIDUCIÁRIO E PATRIMÔNIO SEPARADO

7.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 26 da Lei 14.430 e do artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, sobre a Conta Centralizadora, sobre o Fundo de Despesas e sobre as Garantias.

7.2. Transferência da Administração e Liquidação do Patrimônio Separado. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis, a destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado pode, a critério da Assembleia Geral, ocorrer nas seguintes situações:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar os CRI;
- (ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;
- (iii) pedido, elaborado por qualquer parte ou terceiro, de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elidido no prazo legal;
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que a obrigação era devida;
- (v) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia de Titulares de CRI, desde que conte com a concordância da Securitizadora; e

- (vi) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Cedente e caso os titulares dos CRI não realizem o(s) referido(s) pagamento(s), sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.

7.2.1. Na hipótese prevista no inciso (i) acima, a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Geral deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitido que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430. Na Assembleia Geral, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da Emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I – caso a Assembleia Geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II – caso a Assembleia Geral seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

7.2.2. Nas hipóteses previstas nos incisos (ii) ao (iv) acima, cabe ao Agente Fiduciário assumir imediatamente e transitoriamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias nos termos do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, convocar Assembleia Geral para deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia Geral deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

7.2.3. A Assembleia Geral prevista na Cláusula 7.2.2 acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Geral será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia Geral em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Geral será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia Geral não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

7.2.4. A Assembleia Geral prevista na Cláusula 7.2.2 convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

7.2.5. Na hipótese prevista no inciso (v) acima, não haverá assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e a Assembleia Geral deverá ocorrer no prazo e quórum de instalação previsto na cláusula 7.2.3 acima, sendo certo que o quórum de deliberação pela substituição será o previsto na cláusula 7.2.4 acima.

7.2.6. A ocorrência de qualquer dos eventos listados na cláusula 7.2 acima deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis.

7.2.7. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) usar de toda e qualquer medida prevista em lei, no Contrato de Cessão, na Escritura de Emissão de CCI, neste Termo de Securitização e/ou nos demais Documentos da Operação para proteger os direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos; e (e) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430.

7.2.8. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Geral prevista na Cláusula 7.2.2 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Geral prevista na Cláusula 7.2.2 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

7.2.9. Observada a ordem de prioridade de pagamentos prevista neste Termo de Securitização, a realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada aos Créditos Imobiliários e aos valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, inclusive aqueles decorrentes da excussão das Garantias e eventualmente auferidos em razão da aplicação nos Investimentos Permitidos, integrantes do Patrimônio Separado.

7.3. Responsabilidade e Obrigações do Patrimônio Separado: O Patrimônio Separado é responsável exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI, pela liquidação dos CRI e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, inclusive as despesas descritas na Cláusula 11 abaixo, observados os termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização.

7.4. Isenção de Ações ou Execuções de Outros Credores: Os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado não responderão perante os credores da Emissora por qualquer obrigação e não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam.

7.5. Aplicações Financeiras: Os recursos do Patrimônio Separado, enquanto não utilizados para os referidos fins, poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos, sendo certo que tais Investimentos Permitidos e quaisquer outros direitos presentes ou futuros que decorram dos Investimentos Permitidos também são, neste ato e nos termos da legislação em vigor, vinculados ao Patrimônio Separado, sendo constituído sobre eles Regime Fiduciário. Após o pagamento dos CRI, todo e qualquer recurso decorrente dos Investimentos Permitidos deverão ser liberados, líquidos de tributos, pela Securitizadora à Cedente, em até 10 (dez) Dias Úteis.

7.6. Registro: Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, bem como o Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, serão registrados, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430, em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013.

7.7. Responsabilidades da Emissora: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

7.8. Exercício Social do Patrimônio Separado: O exercício social do Patrimônio Separado se encerra em 30 de setembro de cada ano. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, bem como as enviará ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, ou seja, até o dia 31 de dezembro de cada ano, sendo a primeira publicação em 31 de dezembro de 2025.

7.9. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios (se aplicável).

7.10. Cobrança e Monitoramento dos Créditos Imobiliários: A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; (ii) a apuração e

informação à Cedente e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pela Cedente; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

8. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

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

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria S1, nos termos da Resolução CVM 60;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d) conforme o Contrato de Cessão e a Escritura de Emissão de CCI, é a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (e) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que configure conflito de interesses e que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (f) a celebração e cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Securitização (i) não infringem ou contrariam quaisquer contratos de que a Emissora é parte, bem como não resultam em vencimento antecipado de obrigações da Emissora; (ii) não ensejarão a criação de qualquer ônus e/ou extinção antecipada de qualquer desses contratos; e (iii) não infringem ou contrariam o estatuto social da Emissora, bem como qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora esteja sujeita;
- (g) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que possa resultar em alteração substancial adversa na situação econômico-financeira da Emissora;
- (h) não teve, até a presente data sua falência ou insolvência requerida ou decretada, tampouco está em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, requerido ou decretado até a data de celebração do presente Termo de Securitização;

- (i) não existem ações judiciais, procedimentos administrativos ou arbitrais que possam afetar negativamente o cumprimento das obrigações da Emissora;
- (j) os Créditos Imobiliários estão livres e desembaraçados de quaisquer Ônus;
- (k) cumpre (i) a legislação ambiental em vigor, inclusive, mas não se limitado à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas; e (ii) as disposições das Leis Anticorrupção;
- (l) está em dia com o pagamento das obrigações impostas por lei;
- (m) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos, processos judiciais e/ou arbitrais, de qualquer natureza, contra a Cedente e/ou a Emissora, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, este Termo de Securitização; e
- (n) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

8.1.1. A Emissora se compromete a notificar os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso tome ciência de que quaisquer das declarações aqui prestadas tenham se tornado total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de ciência.

8.2. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações previstas na regulamentação e legislação aplicáveis, a Emissora se obriga a:

- (a) administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil;
- (b) informar aos Titulares dos CRI todos os fatos relevantes;
- (c) fornecer ao Agente Fiduciário os documentos por ele solicitados bem como aqueles exigidos pela legislação e regulamentação aplicáveis;
- (d) elaborar, publicar e submeter, nas formas da legislação e da regulamentação aplicáveis, as suas demonstrações contábeis e as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como as enviar ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social;
- (e) disponibilizar ao Agente Fiduciário em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos

que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, à CVM;

- (f) submeter, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, suas demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relativas ao Patrimônio Separado;
- (g) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos de sua competência e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, nas formas da legislação e da regulamentação aplicáveis e de acordo com as obrigações constantes neste Termo de Securitização;
- (h) manter o seu registro perante a CVM atualizado;
- (i) cumprir as normas e condutas aplicáveis à Oferta, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60 e do Código ANBIMA;
- (j) não realizar negócios e/ou operações: (a) alheios ao objeto social definido no estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos no estatuto; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com estrita observância dos procedimentos estabelecidos no seu estatuto social;
- (k) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu estatuto social;
- (l) comunicar ao Agente Fiduciário eventual ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado;
- (m) pagar eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;
- (n) cumprir as leis, os regulamentos, as normas administrativas e as determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à conduta de seus negócios;
- (o) calcular, diariamente, a Remuneração;
- (p) cumprir com todas as obrigações e vedações aplicáveis à Emissão;
- (q) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos Titulares dos CRI;
- (r) evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os Titulares dos CRI;
- (s) cumprir fielmente, naquilo que lhe couber, as obrigações previstas nos Documentos da Operação;

- (t) envidar os melhores esforços para manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, na forma e nos prazos estabelecidos nos respectivos Documentos da Operação, em suas regras internas e na legislação e regulamentação aplicáveis, toda a documentação relativa às suas emissões;
- (u) informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da ocorrência ou da sua identificação pela Emissora, conforme aplicável;
- (v) envidar os melhores esforços para zelar pela existência e pela integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros;
- (w) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM;
- (x) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (y) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme venha a ser determinado em decisão transitada em julgado;
- (z) fornecer aos Titulares de CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- (aa) observar a regra de rodízio dos seus auditores independentes, assim como para auditores independentes do Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica, sendo certo que não aplicar-se-á, para o Patrimônio Separado, a extensão de prazo referente ao referido rodízio derivado da implantação de comitê de auditoria, nos termos do parágrafo 3º do artigo 35 da Resolução CVM 30; e
- (bb) cumprir e fazer cumprir todas as disposições do presente Termo de Securitização.

8.3. Relatório Mensal: A Emissora deve enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, com cópia para o Agente Fiduciário, informes mensais dos CRI, nos termos do Suplemento E à Resolução CVM 60, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se referirem.

8.3.1. A Emissora se obriga a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente da B3 sejam sempre amparadas pelas normas e regulamentação aplicáveis, bem como com observância à legislação geral aplicável à matéria.

8.3.2. A Emissora se obriga desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório, qual seja, o dia 30 de março de cada ano. 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 deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário.

8.4. Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas: A Emissora se responsabiliza pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

8.4.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações por ela prestadas nos Documentos da Operação.

9. AGENTE FIDUCIÁRIO E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇOS

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

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

- (a) aceitar integralmente as condições previstas neste Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- (b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o parágrafo 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações e o artigo 11

da Resolução CVM 17;

- (d) 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;
- (e) que verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização; e
- (f) que nesta data atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo IX deste Termo de Securitização.

9.3. Vigência da Prestação dos Serviços do Agente Fiduciário: As obrigações do Agente Fiduciário previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação perdurarão até a integral quitação dos CRI, observados os termos e condições previstos neste Termo de Securitização.

9.4. Deveres e Obrigações do Agente Fiduciário: Sem prejuízo dos demais deveres previstos na legislação e regulamentações aplicáveis, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (c) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;
- (d) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (e) 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, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu nenhum procedimento de verificação ou auditoria independente quanto a veracidade das informações ora apresentadas, excetuando quanto a diligência nas informações prestadas pela Emissora, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (f) 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;

- (g) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela companhia sobre o assunto;
- (h) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (i) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;
- (j) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (k) intimar, conforme o caso, a Cedente a reforçar a garantia dada, conforme aplicável, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (l) solicitar, quando comprovadamente necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Cedente, conforme o caso;
- (m) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora e/ou do Patrimônio Separado;
- (n) convocar, quando necessário, a assembleia dos Titulares dos CRI, na forma do artigo 10 da Resolução CVM 17;
- (o) comparecer à Assembleia de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (p) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços, inclusive, mediante gestões junto à Emissora;
- (q) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e
- (r) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas às Garantias e às cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as

consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, inciso II da Resolução CVM 17.

9.4.1. Não obstante o disposto na Cláusula 9.4 acima, o Agente Fiduciário se compromete, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não se limitando aos documentos fornecidos pela Emissora e declarações apresentadas, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completeza, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável, conforme orientações da CVM em vigor.

9.5. Substituição do Agente Fiduciário: Na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação da Assembleia de Titulares de CRI.

9.5.1. A Assembleia de Titulares de CRI destinada à escolha do novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário, podendo também ser convocada pela Securitizadora ou por Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

9.5.2. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia de Titulares de CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

9.6. Hipóteses de Destituição do Agente Fiduciário: Os Titulares dos CRI podem substituir o Agente Fiduciário e indicar seu eventual substituto a qualquer tempo após o encerramento da distribuição pública, em Assembleia de Titulares de CRI especialmente convocada para esse fim. Aplica-se à Assembleia de Titulares de CRI referida nesta Cláusula o disposto na Cláusula 9.5.1 acima. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados da celebração do aditamento deste Termo de Securitização. Juntamente com a comunicação, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e as demais informações exigidas no caput e parágrafo 1º do artigo 5º da Resolução CVM 17.

9.7. Novo Agente Fiduciário: O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação e regulação aplicável e deste Termo de Securitização.

9.8. Aditamento a este Termo de Securitização: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento a este Termo de Securitização.

9.9. Responsabilidade: O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que eventualmente causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária, nos termos do parágrafo 2º do artigo 29 da Lei 14.430.

9.10. Remuneração do Agente Fiduciário: A remuneração do Agente Fiduciário está descrita no Anexo IV ao

presente Termo de Securitização.

9.10.1. Adicionalmente, a Cedente e/ou a Emissora anteciparão ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Cedente, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora ou pela Cedente. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Cedente. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vi) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM/SRE 01/21; (vii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e/ou da Cedente, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; (viii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e (ix) custos e despesas relacionados à B3.

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

9.10.3. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Cedente, tendo preferência na ordem de pagamento.

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

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

9.12. Prévia Deliberação: 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 em Assembleia de Titulares de CRI.

9.13. Contratação de Agente de Liquidação e Escriturador: A Emissora se obriga a manter contratada, às expensas do Patrimônio Separado, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente de liquidação e escriturador na hipótese da extinção do contrato vigente para tais serviços.

9.13.1. O Agente de Liquidação e o Escriturador poderão ser substituídos a critério da Emissora, sendo que, nessa hipótese, o presente Termo de Securitização deverá ser objeto de aditamento, sem necessidade de convocação de Assembleia de Titulares de CRI.

9.14. Contratação de Auditor Independente do Patrimônio Separado: A Emissora se obriga a manter contratado, às expensas do Fundo de Despesas, durante a vigência deste Termo de Securitização, o Auditor Independente do Patrimônio Separado para auditar as contas do Patrimônio Separado.

9.14.1. O Auditor Independente do Patrimônio Separado poderá ser substituído a critério da Emissora, observada, ainda, a regra de rodízio de auditores independentes do Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica, sendo certo que não se aplicará, para o Patrimônio Separado, a extensão de prazo referente ao referido rodízio derivado da implantação de comitê de auditoria, nos termos do parágrafo 3º do artigo 35 da Resolução CVM 60, sendo que, nessa hipótese, não haverá necessidade de aditar o presente Termo de Securitização.

9.15. Contratação da Instituição Custodiante: A Emissora se obriga a manter contratada, às expensas do Fundo de Despesas, durante a vigência deste Termo de Securitização, a Instituição Custodiante para custódia dos documentos listados na Cláusula 2.3.1.

9.15.1. A Instituição Custodiante poderá ser substituída a critério da Emissora, sendo que, nessa hipótese, o presente Termo de Securitização deverá ser objeto de aditamento.

10. ASSEMBLEIA DE TITULARES DE CRI

10.1. Assembleia de Titulares de CRI: As Assembleias de Titulares de CRI que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse dos Titulares dos CRI, incluindo as matérias previstas no artigo 25 da Resolução CVM 60, ou que afetem, direta ou indiretamente, os direitos dos Titulares dos CRI serão convocadas e as matérias discutidas nessas assembleias serão deliberadas pelos Titulares dos CRI, de acordo com os termos abaixo:

10.2. Realização das Assembleias de Titulares de CRI: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares de CRI, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI. Aplicar-se-á à Assembleia de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei 14.430, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações a respeito das assembleias gerais de acionistas.

10.2.1. Eventuais alterações ao presente Termo de Securitização deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis da data em que tiverem sido implementadas, nos termos do §4º do art. 25 da Resolução CVM 60.

10.3. São competências exclusivas da Assembleia de Titulares de CRI deliberar sobre os temas abaixo, sem prejuízo de outros eventualmente descritos neste Termo de Securitização:

- (i) as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii) alterações no Termo de Securitização, exceto nas exceções previstas abaixo e na Cláusula 10.14 deste Termo de Securitização;
- (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (iv) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia de Titulares de CRI;
- (v) substituição do Agente Fiduciário; e
- (vi) 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 Emissora, podendo deliberar, inclusive:
 - (a) a realização de aporte de capital por parte dos investidores;
 - (b) a dação em pagamento aos investidores dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
 - (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou
 - (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

10.4. Competência para Convocação: A Assembleia de Titulares de CRI pode ser convocada por iniciativa da

própria Emissora, do Agente Fiduciário, ou mediante solicitação de investidores que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) dos CRI.

10.4.1. A convocação deve ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar a Assembleia de Titulares de CRI às expensas dos requerentes, salvo de a Assembleia de Titulares de CRI assim convocada deliberar em contrário.

10.5. Forma de Convocação: As publicações de editais de convocação das Assembleias de Titulares de CRI serão divulgadas na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores (<https://www.canalsecuritizadora.com.br>).

10.5.1. A convocação da Assembleia de Titulares de CRI deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

10.5.2. Da convocação da Assembleia de Titulares de CRI deve constar, no mínimo: (i) dia, hora e local em que será realizada a assembleia, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital; (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e (iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia de Titulares de CRI.

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

10.5.4. As informações requeridas na Cláusula 10.5.3 acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores no qual a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

10.5.5. A Assembleia de Titulares de CRI se instala com 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou, em segunda convocação, com qualquer número, sendo certo que, na hipótese de não instalação da Assembleia de Titulares de CRI em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação nos termos da Cláusula 10.5 acima. A referida Assembleia de Titulares de CRI não poderá ser realizada em segunda convocação em prazo inferior a 8 (oito) dias contados da data em que foi divulgada a segunda convocação.

10.5.6. Nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60, a presença da totalidade dos Titulares dos CRI supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia de Titulares de CRI.

10.6. Presidência: A presidência da Assembleia de Titulares de CRI caberá à pessoa eleita pelos Titulares dos CRI presentes, ou seu representante, no caso de haver somente pessoas jurídicas, ou ainda a pessoa indicada pela CVM, sendo certo que sob nenhuma hipótese a Emissora, ou qualquer representante da Emissora, a qualquer título que seja, assumirá a presidência da assembleia.

10.7. Outros Representantes: Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Cedente, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleia de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

10.8. Representantes do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias de Titulares de CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

10.9. Participação em Assembleia de Titulares de CRI: A Assembleia de Titulares de CRI pode ser realizada: (i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

10.9.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do investidor.

10.9.2. Os investidores podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia de Titulares de CRI.

10.10. Deliberações: Para os fins deste Termo de Securitização e exceto se de outra forma previsto no presente instrumento, as deliberações em Assembleia de Titulares de CRI serão tomadas por Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 66% (sessenta e seis por cento) dos CRI em Circulação presentes, em primeira convocação, ou, em segunda convocação, pela maioria simples dos titulares dos CRI em Circulação presentes.

10.10.1. As deliberações acerca da não liquidação do Patrimônio Separado serão tomadas com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, nos termos do parágrafo 3º, inciso I, do artigo 30 da Lei 14.430.

10.10.2. A cada CRI em Circulação corresponderá um voto, sendo certo que, nos termos do artigo 31 da Resolução CVM 60, somente podem votar na Assembleia de Titulares de CRI os Titulares dos CRI detentores dos CRI na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

10.10.3. Nos termos do artigo 32 da Resolução CVM 60, não podem votar nas Assembleias de Titulares

de CRI (i) os prestadores de serviços à presente Emissão, o que inclui a Emissora (“Prestadores de Serviços”), (ii) os sócios, diretores e funcionários dos Prestadores de Serviços, (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários, ou (iii) qualquer Titular dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar. A vedação não é aplicável caso os únicos Titulares dos CRI sejam as pessoas mencionadas nesta Cláusula ou houver aquiescência expressa da maioria dos Titulares dos CRI em Circulação, manifestada na própria Assembleia de Titulares de CRI, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia de Titulares de CRI em que se dará a permissão de voto.

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

10.11. As deliberações em Assembleias de Titulares de CRI que impliquem em alterações: (i) da Remuneração ou da amortização programada dos CRI, ou de suas Datas de Pagamento, bem como dos Encargos Moratórios dos CRI; (ii) da Data de Vencimento dos CRI; (iii) dos Eventos de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários e/ou os Eventos de Multa Indenizatória; (iv) pagamento de prêmios; e (v) da presente Cláusula 10 dependerão de concordância da Cedente.

10.12. Apuração: Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de deliberação da Assembleia de Titulares de CRI, serão excluídos os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses ou inadimplentes com suas obrigações.

10.13. Dispensa de Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares de CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI que tenham direito de voto, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

10.14. Dispensa de Assembleia de Titulares de CRI para alteração deste Termo de Securitização: As Partes concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais documentos da Emissão poderão ser alterados sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares, inclusive decorrentes de exigências cartorárias devidamente comprovadas, ou, ainda, exigências da CVM, ANBIMA ou B3; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que tais modificações não representem prejuízo aos Titulares de CRI; (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s)

Documento(s) da Operação; ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos Titulares de CRI; e (b) não gerem novos custos ou despesas aos Titulares de CRI.

10.14.1. Fica a Emissora obrigada a informar os investidores em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua realização a respeito da alteração deste Termo de Securitização, conforme disposto na Cláusula 10.14 acima, indicando as alterações realizadas e as razões para tanto, o que fará mediante a publicação das alterações em seu *website*.

11. DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

11.1. Despesas da Emissão: As despesas da operação e do Patrimônio Separado, conforme descritas no Anexo IV ao presente Termo de Securitização (“Despesas da Operação”), existem única e exclusivamente por ocasião da realização da operação de securitização, para atender às necessidades da Cedente e, portanto, são de responsabilidade da Cedente.

11.2. Pagamento das Despesas da Operação: Sem prejuízo do disposto acima e por solicitação da própria Cedente:

- (a) as despesas iniciais, conforme descritas no Anexo IV ao presente Termo de Securitização, serão pagas diretamente pela Securitizadora, por conta e ordem da Cedente, com recursos descontados sobre os primeiros recursos de integralização dos CRI depositados na Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 2.2 do Contrato de Cessão; e
- (b) as Despesas da Operação serão pagas diretamente pela Securitizadora, porém: (a) prioritariamente com os recursos do Fundo de Despesas; (b) com o valor remanescente dos Créditos Imobiliários e da Cessão Fiduciária, se aplicável, em cada mês, após o pagamento da parcela mensal dos CRI, caso aplicável; (c) caso a diferença entre o valor dos Créditos Imobiliários e dos recursos oriundos da Cessão Fiduciária depositados na Conta Centralizadora e o valor da parcela dos CRI não seja suficiente para o pagamentos de tais despesas, e não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas, deverão ser arcadas diretamente pela Cedente, ou reembolsadas à Securitizadora pela Cedente, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de cobrança pela Securitizadora, neste sentido; e (d) caso a Cedente não honre com o pagamento das referidas despesas, com recursos do respectivo Patrimônio Separado; e (e) caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as referidas despesas, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da emissão dos CRI, conforme o caso, poderão solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado.

11.3. Responsabilidade dos Titulares dos CRI: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso a Cedente não realize os referidos pagamentos e o

Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as Despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, caso não sejam pagas pela parte obrigada por tais pagamentos.

11.3.1. Não obstante, caso seja comprovado que os recursos do Patrimônio Separado foram administrados com negligência, imprudência ou má-fé por parte da Emissora, os Titulares dos CRI poderão buscar a devida reparação de danos.

11.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI: Observado o disposto na Cláusula 11.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas comprovadas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na Cláusula 11.1 acima;
- (b) todos os custos e despesas comprovadamente incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento nos CRI que lhe sejam atribuídos como responsável tributário.

11.4.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos por cada um dos Titulares dos CRI, na data da respectiva aprovação.

11.4.2. Em razão do disposto na alínea (b) da Cláusula 11.4 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (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 a serem propostos contra a Cedente ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente 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 e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

11.5. Fundo de Despesas: Será retido, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, por conta e ordem da Cedente, do pagamento do Valor da Cessão, o montante total de R\$ 77.575,00 (setenta e sete mil e quinhentos e setenta e cinco reais) para a constituição do fundo de despesas inicial para o pagamento de despesas pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, no âmbito da operação de securitização, conforme previsão neste Termo de Securitização (“Valor do Fundo de Despesas” e “Fundo de Despesas”, respectivamente).

11.5.1. Se eventualmente, os recursos do Fundo de Despesas somar valor inferior a R\$ 77.575,00 (setenta e sete mil e quinhentos e setenta e cinco reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”), a Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, deverá encaminhar notificação à Cedente, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo a Cedente (i) recompor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, seja, no mínimo, igual ao respectivo Valor do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a respectiva Conta Centralizadora, e, ainda, (ii) encaminhar, na mesma data, extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário. Caso a Cedente não efetue a recomposição do Fundo de Despesas no prazo acima, a Securitizadora estará autorizada a utilizar os recursos do Patrimônio Separado, se suficientes, ou a reter recursos oriundos dos pagamentos referentes à Restituição de Preço, até que seja feita a devida recomposição do Fundo de Despesas, sem prejuízo da caracterização de um Evento de Recompra Compulsória, nos termos da Cláusula 5.1 e 5.2 do Contrato de Cessão.

11.5.2. Os recursos da Conta Centralizadora, inclusive o Fundo de Despesas, estão abrangidos pela instituição do regime fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, e integram o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que deverão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, nos Investimentos Permitidos, não sendo a Securitizadora responsável por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, e, portanto, titular da Conta Centralizadora, os benefícios fiscais desses rendimentos.

11.5.3. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Cedente nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquidos de tributos, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, à Cedente, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Cedente nos Documentos da Operação.

11.6. Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares de CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, poderá haver, após deliberação da Assembleia de Titulares de CRI especialmente convocada para tal finalidade, a emissão de nova série de CRI com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam

necessários à execução das medidas requeridas, nos termos do parágrafo 4º e seguintes do artigo 35 da Resolução CVM 60. Nesta hipótese, os recursos captados estarão sujeitos ao Regime Fiduciário e devem integrar o Patrimônio Separado, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares de CRI, devendo o presente Termo de Securitização ser aditado de modo a prever a emissão da série adicional, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

12. ORDEM DE PAGAMENTOS

12.1. Os CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, livres de resgates antecipados e amortizações extraordinárias, após o cumprimento do item anterior:

- (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data de pagamento mensal, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora relacionadas exclusivamente ao Patrimônio Separado, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório elaborado por assessores jurídicos contratados às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) multas e encargos moratórios, caso existentes;
- (iii) recomposição do Fundo de Despesas;
- (iv) Remuneração;
- (v) Amortização dos CRI, caso devida nos termos das hipóteses previstas no presente Termo de Securitização;
- (vi) Ajuste do Valor de Cessão, nos termos do Contrato de Cessão, apenas aplicável no caso de recebimentos mensais ordinários de recursos oriundos dos Créditos Imobiliários; e
- (vii) Resgate Antecipado dos CRI, nas hipóteses previstas na Cláusula 6.2 acima.

12.1.1. Os pagamentos relativos às despesas do Patrimônio Separado não previstas no fluxo da operação serão realizados pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado obedecendo a Prioridade de Pagamentos acima definida, sendo paga junto com as despesas previstas no item (i) acima.

13. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

13.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização:

Para a Emissora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Conjunto 41, Jardim Paulistano, CEP 01451-001

São Paulo/SP

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Tel.: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário:

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

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

Nações Unidas (CENU), Brooklin

São Paulo/SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

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

af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

13.2. Aviso de Recebimento: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização ou por comprovante digital, no caso de comunicação via e-mail. Sempre que a comunicação ocorrer por meio eletrônico, a Parte responsável deverá efetuar após a mencionada comunicação eletrônica, o envio da via física da comunicação ao destinatário.

13.3. Divulgação dos Atos e Decisões: Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRI deverão ser veiculados na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores (<https://www.canalsecuritizadora.com.br>). As publicações acima serão realizadas uma única vez. O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.

13.4. Divulgação dos Atos e Decisões: A convocação da Assembleia de Titulares de CRI deve ser encaminhada pela Emissora a cada investidor e disponibilizada na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores (<https://www.canalsecuritizadora.com.br>), observado o disposto na Cláusula 10.14 acima.

14. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

14.1. As Informações contidas nesta Cláusula levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis na presente data.

14.2. Tributação: Serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores 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 de CRI:

(a) Imposto de Renda Retido na Fonte – 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.

Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF às alíquotas de (i) 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; (ii) 20% (vinte por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; (iii) 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) dias até 720 (setecentos e vinte) dias; e (iv) 15% (quinze por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 721 (setecentos e vinte e um) dias. O prazo de aplicação é contado da data em que os respectivos Titulares de CRI efetuaram o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, 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.

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

Os investidores qualificados como pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981.

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas não-financeiras tributadas pelo lucro real, presumido ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. 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. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento do imposto, de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.

Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, em 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 (i) 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2023. No caso dos bancos de qualquer espécie, a alíquota da CSLL é de 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2023. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, não estão sujeitas à tributação. Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro inteiros por cento), respectivamente.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15% (quinze por cento), ao passo que os ganhos realizados em ambiente bursátil são isentos de tributação. Tal benefício, contudo, não será aplicável às operações realizadas entre partes vinculadas, ou caso o investidor seja domiciliado em jurisdições com tributação favorecida (“JTF”) ou beneficiário de regime fiscal privilegiado nos termos da legislação vigente.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, parágrafo 4º da IN RFB nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI, no país, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, inclusive as pessoas físicas residentes em JTF, estão atualmente isentos de IRRF.

Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional e que não estejam localizados em JTF, regra geral, são isentos de tributação.

Investidores que sejam residentes em JTF estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720

(setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

São atualmente consideradas JTF aquelas que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como JTF, desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas JTF as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB n 1.037.

(b) IOF

Ainda, com relação aos investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 0% (zero por cento). Alertamos, contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, as alíquotas poderão ser alteradas de forma automática via Decreto do Poder Executivo até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

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

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

Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos decorrentes do investimento em CRI auferidos por pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Regra geral, os investidores pessoas jurídicas sujeitos ao regime cumulativo não estão sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS.

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários pode ser

considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir, às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuado até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês subsequente ao de auferimento da referida receita pelo investidor em geral, ou até o vigésimo dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

15. DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Informações: Sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, a Emissora dar-lhes-á acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados por meio deste Termo de Securitização.

15.2. Divisibilidade: Na hipótese de qualquer disposição deste 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.

15.3. Ausência de Vícios: A Emissora declara, sob as penas da lei, que verificou a legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização.

15.4. Anticorrupção: Cada uma das Partes declara, individualmente e sem solidariedade entre si, que em relação ao objeto deste instrumento:

- (i) observa e cumpre rigorosamente as Leis Anticorrupção;
- (ii) nunca se envolveu e não está envolvido, diretamente, por seus administradores, diretores, sócios ou por suas controladas, em qualquer atividade ou prática que constitua uma infração aos termos das Leis Anticorrupção, declarando, ainda, desconhecer a existência de qualquer investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionados a práticas contrárias às Leis Anticorrupção;
- (iii) no seu melhor conhecimento, nunca esteve e não se encontra diretamente, (a) sob investigação, em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (b) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foi condenado ou indiciado sob a acusação de corrupção ou suborno; (c) condenado por promover práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (d) sob sanções econômicas e de negócios por qualquer autoridade governamental, sob acusação de corrupção ou suborno; e (e) banido ou impedido, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer autoridade governamental, em razão de condenação de corrupção ou suborno;

- (iv) não ofereceu, prometeu, pagou ou autorizou, direta ou indiretamente, o pagamento em dinheiro, em dar presentes ou qualquer coisa de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de ser beneficiado ilicitamente ou de beneficiar os seus negócios;
- (v) nunca recebeu, transferiu, manteve, usou ou escondeu, direta ou indiretamente, recursos decorrentes de qualquer atividade ilícita; e
- (vi) (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção, antilavagem e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (c) não aceita ou se compromete a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente contrato, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma e (d) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação anticorrupção e antilavagem aplicáveis.

15.5. Assinatura Digital: Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem e concordam que suas assinaturas no presente instrumento poderão ser realizadas por meio eletrônico, assim como as assinaturas das testemunhas, constituindo meio idôneo e possuindo a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, parágrafo 2º da Medida Provisória nº 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, desde que utilizem certificado digital emitido no padrão ICP - Brasil.

16. RISCOS

16.1. Riscos: 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 Cedente e aos próprios CRI, objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações 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. Os fatores de risco relacionados aos CRI, à Emissora e à estrutura jurídica da Emissão estão descritos no Anexo V deste Termo de Securitização.

17. LEI APLICÁVEL E FORO

17.1. Melhores Esforços: A Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver quaisquer conflitos que decorram do presente Termo de Securitização.

17.2. Lei Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

17.3. Foro: Fica eleito o foro central da comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para conhecer qualquer assunto ligado diretamente a este Termo de Securitização, havendo formal e expressa renúncia das Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

Este Termo de Securitização é firmado digitalmente, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 17 de dezembro de 2024.

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.)

(Página de assinaturas 1/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da da 125ª (centésima, vigésima quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pelo REC 108 Empreendimentos e Participações Ltda.)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

(Página de assinaturas 2/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 125ª (centésima, vigésima quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pelo REC 108 Empreendimentos e Participações Ltda.)

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

Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

ANEXO I – ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 17.de dezembro de 2024			
SÉRIE	Única	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	Integral		
1. EMITENTE							
Razão Social: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“Securizadora”)							
CNPJ: 41.811.375/0001-19							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234							
Complemento	4º andar, Conjunto 41	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
Razão Social: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901							
Complemento	11º andar, conjuntos 1101 e 1102	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.578-910
3. CEDENTE							
Razão Social: REC 108 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.							
CNPJ: 48.207.547/0001-99							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729							
Complemento	7º andar	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	045.38-905
4. TÍTULO: “Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Imóvel Não Residencial”, tendo por objeto a locação do Imóvel pela Cedente, na qualidade de locadora, à HOSPITAL VERA CRUZ S.A. , sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 46.009.718/0001-40, com sede na cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Avenida Andrade Neves, nº 402, Centro, CEP 13.013-900, na qualidade de locatária (“ <u>Contrato de Locação</u> ” e “ <u>Locatária</u> ”, respectivamente).							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 362.500.000,80 (trezentos e sessenta e dois milhões, quintos mil reais e oitenta centavos), em 17.de dezembro de 2024, acrescido de eventuais valores variáveis que venham a ser devidos pela Locatária, conforme estabelecido no Contrato de Locação.							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
Matrícula: 106.100 e 99.928							

CARTÓRIO:	2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas	ENDEREÇO:	Avenida Andrade Neves, nº 402, Centro	COMPLEMENTO:	N/A
CIDADE	Campinas	UF	SP	CEP	13.013-900
7. CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO					
Prazo da Locação:			Início em 17 de dezembro de 2024 (“ <u>Data de Início da Locação</u> ”) e término em 20 (vinte) anos contados da Data de Início da Locação		
Valor total mensal da Locação:			R\$ 1.510.416,67 (um milhão, quinhentos e dez mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos)		
Forma de atualização monetária da Locação:			os Aluguéis serão automaticamente reajustados, a cada período de 12 (doze) meses, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, a contar da Data de Início da Locação, de acordo com a variação acumulada positiva do Índice de Preços ao Consumidor, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“ <u>IPCA/IBGE</u> ”)		
Periodicidade de pagamento da Locação:			Mensal, com carência de 1 (um) mês, sendo o primeiro pagamento devido em 18 de fevereiro de 2025.		
Encargos moratórios:			Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela parte credora e multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor total do pagamento em atraso.		
8. GARANTIA			A CCI não conta com garantia real imobiliária, no entanto, em virtude da Cessão de Créditos e em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definidas no Termo de		

	<p>Securitização), serão constituídas as seguintes garantias (em conjunto, “<u>Garantias</u>”), nos termos dos respectivos Contratos de Garantia (conforme definido no Termo de Securitização) e do Contrato de Cessão, conforme o caso: (i) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança Locatícia; (iii) a Cessão Fiduciária; e (iv) alternativamente ao Aluguel Garantia, o Seguro Fiança, conforme definidas no Termo de Securitização;.</p>
--	--

ANEXO II – CARACTERÍSTICAS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DO IMÓVEL

Razão Social da Locatária	CNPJ	Instrumento Contratual e Data de Celebração	Unidades	Matrículas	Início Vigência	Final Vigência	Aluguel Mensal	Índice Reajuste	Possui Habite-se?	Regime de Incorp. Imobiliária?
HOSPITAL VERA CRUZ S.A.	46.009.718/0001-40	<i>“Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Imóvel Não Residencial”</i> celebrado em 17 de dezembro de 2024	Hospital Vera Cruz	matrícula nº 106.100, do 2º Serviço de RGI da Comarca de Campinas e matrícula nº 99.928, do RGI, ambos na Cidade de Campinas	17/12/2024	17/12/2044	R\$ 1.510.416,67 (um milhão, quinhentos e dez mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos)	IPCA/IBGE	Sim	Não

ANEXO III – CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL

Período	Data de Aniversário	Data de Pagamento	Pagamento de Juros	Incorporação de Juros	% Tai
1	18/01/2025	20/01/2025	Não	Sim	0,0000%
2	18/02/2025	18/02/2025	Sim	Não	0,5337%
3	18/03/2025	18/03/2025	Sim	Não	0,5404%
4	18/04/2025	22/04/2025	Sim	Não	0,5473%
5	18/05/2025	19/05/2025	Sim	Não	0,5543%
6	18/06/2025	18/06/2025	Sim	Não	0,5614%
7	18/07/2025	18/07/2025	Sim	Não	0,5686%
8	18/08/2025	18/08/2025	Sim	Não	0,5760%
9	18/09/2025	18/09/2025	Sim	Não	0,5835%
10	18/10/2025	20/10/2025	Sim	Não	0,5912%
11	18/11/2025	18/11/2025	Sim	Não	0,5990%
12	18/12/2025	18/12/2025	Sim	Não	0,6069%
13	18/01/2026	19/01/2026	Sim	Não	0,6150%
14	18/02/2026	18/02/2026	Sim	Não	0,6233%
15	18/03/2026	18/03/2026	Sim	Não	0,6317%
16	18/04/2026	20/04/2026	Sim	Não	0,6403%
17	18/05/2026	18/05/2026	Sim	Não	0,6491%
18	18/06/2026	18/06/2026	Sim	Não	0,6580%
19	18/07/2026	20/07/2026	Sim	Não	0,6672%
20	18/08/2026	18/08/2026	Sim	Não	0,6765%
21	18/09/2026	18/09/2026	Sim	Não	0,6860%
22	18/10/2026	19/10/2026	Sim	Não	0,6957%
23	18/11/2026	18/11/2026	Sim	Não	0,7056%
24	18/12/2026	18/12/2026	Sim	Não	0,7158%
25	18/01/2027	18/01/2027	Sim	Não	0,7261%
26	18/02/2027	18/02/2027	Sim	Não	0,7367%
27	18/03/2027	18/03/2027	Sim	Não	0,7475%
28	18/04/2027	19/04/2027	Sim	Não	0,7586%
29	18/05/2027	18/05/2027	Sim	Não	0,7699%

30	18/06/2027	18/06/2027	Sim	Não	0,7815%
31	18/07/2027	19/07/2027	Sim	Não	0,7933%
32	18/08/2027	18/08/2027	Sim	Não	0,8054%
33	18/09/2027	20/09/2027	Sim	Não	0,8178%
34	18/10/2027	18/10/2027	Sim	Não	0,8305%
35	18/11/2027	18/11/2027	Sim	Não	0,8435%
36	18/12/2027	20/12/2027	Sim	Não	0,8568%
37	18/01/2028	18/01/2028	Sim	Não	0,8704%
38	18/02/2028	18/02/2028	Sim	Não	0,8844%
39	18/03/2028	20/03/2028	Sim	Não	0,8987%
40	18/04/2028	18/04/2028	Sim	Não	0,9134%
41	18/05/2028	18/05/2028	Sim	Não	0,9285%
42	18/06/2028	19/06/2028	Sim	Não	0,9439%
43	18/07/2028	18/07/2028	Sim	Não	0,9598%
44	18/08/2028	18/08/2028	Sim	Não	0,9761%
45	18/09/2028	18/09/2028	Sim	Não	0,9928%
46	18/10/2028	18/10/2028	Sim	Não	1,0100%
47	18/11/2028	21/11/2028	Sim	Não	1,0276%
48	18/12/2028	18/12/2028	Sim	Não	1,0458%
49	18/01/2029	18/01/2029	Sim	Não	1,0644%
50	18/02/2029	19/02/2029	Sim	Não	1,0836%
51	18/03/2029	19/03/2029	Sim	Não	1,1034%
52	18/04/2029	18/04/2029	Sim	Não	1,1238%
53	18/05/2029	18/05/2029	Sim	Não	1,1447%
54	18/06/2029	18/06/2029	Sim	Não	1,1663%
55	18/07/2029	18/07/2029	Sim	Não	1,1886%
56	18/08/2029	20/08/2029	Sim	Não	1,2116%
57	18/09/2029	18/09/2029	Sim	Não	1,2353%
58	18/10/2029	18/10/2029	Sim	Não	1,2597%
59	18/11/2029	19/11/2029	Sim	Não	1,2850%
60	18/12/2029	18/12/2029	Sim	Não	1,3111%
61	18/01/2030	18/01/2030	Sim	Não	1,3381%
62	18/02/2030	18/02/2030	Sim	Não	1,3660%

63	18/03/2030	18/03/2030	Sim	Não	1,3949%
64	18/04/2030	18/04/2030	Sim	Não	1,4249%
65	18/05/2030	20/05/2030	Sim	Não	1,4559%
66	18/06/2030	18/06/2030	Sim	Não	1,4880%
67	18/07/2030	18/07/2030	Sim	Não	1,5214%
68	18/08/2030	19/08/2030	Sim	Não	1,5560%
69	18/09/2030	18/09/2030	Sim	Não	1,5920%
70	18/10/2030	18/10/2030	Sim	Não	1,6294%
71	18/11/2030	18/11/2030	Sim	Não	1,6684%
72	18/12/2030	18/12/2030	Sim	Não	1,7089%
73	18/01/2031	20/01/2031	Sim	Não	1,7511%
74	18/02/2031	18/02/2031	Sim	Não	1,7952%
75	18/03/2031	18/03/2031	Sim	Não	1,8412%
76	18/04/2031	18/04/2031	Sim	Não	1,8892%
77	18/05/2031	19/05/2031	Sim	Não	1,9395%
78	18/06/2031	18/06/2031	Sim	Não	1,9921%
79	18/07/2031	18/07/2031	Sim	Não	2,0472%
80	18/08/2031	18/08/2031	Sim	Não	2,1051%
81	18/09/2031	18/09/2031	Sim	Não	2,1659%
82	18/10/2031	20/10/2031	Sim	Não	2,2298%
83	18/11/2031	18/11/2031	Sim	Não	2,2971%
84	18/12/2031	18/12/2031	Sim	Não	2,3680%
85	18/01/2032	19/01/2032	Sim	Não	2,4429%
86	18/02/2032	18/02/2032	Sim	Não	2,5221%
87	18/03/2032	18/03/2032	Sim	Não	2,6060%
88	18/04/2032	19/04/2032	Sim	Não	2,6951%
89	18/05/2032	18/05/2032	Sim	Não	2,7897%
90	18/06/2032	18/06/2032	Sim	Não	2,8904%
91	18/07/2032	19/07/2032	Sim	Não	2,9979%
92	18/08/2032	18/08/2032	Sim	Não	3,1128%
93	18/09/2032	20/09/2032	Sim	Não	3,2360%
94	18/10/2032	18/10/2032	Sim	Não	3,3683%
95	18/11/2032	18/11/2032	Sim	Não	3,5108%

96	18/12/2032	20/12/2032	Sim	Não	3,6648%
97	18/01/2033	18/01/2033	Sim	Não	3,8316%
98	18/02/2033	18/02/2033	Sim	Não	4,0130%
99	18/03/2033	18/03/2033	Sim	Não	4,2109%
100	18/04/2033	18/04/2033	Sim	Não	4,4277%
101	18/05/2033	18/05/2033	Sim	Não	4,6663%
102	18/06/2033	20/06/2033	Sim	Não	4,9299%
103	18/07/2033	18/07/2033	Sim	Não	5,2229%
104	18/08/2033	18/08/2033	Sim	Não	5,5505%
105	18/09/2033	19/09/2033	Sim	Não	5,9190%
106	18/10/2033	18/10/2033	Sim	Não	6,3368%
107	18/11/2033	18/11/2033	Sim	Não	6,8142%
108	18/12/2033	19/12/2033	Sim	Não	7,3652%
109	18/01/2034	18/01/2034	Sim	Não	8,0081%
110	18/02/2034	22/02/2034	Sim	Não	8,7680%
111	18/03/2034	20/03/2034	Sim	Não	9,6799%
112	18/04/2034	18/04/2034	Sim	Não	10,7946%
113	18/05/2034	18/05/2034	Sim	Não	12,1881%
114	18/06/2034	19/06/2034	Sim	Não	13,9798%
115	18/07/2034	18/07/2034	Sim	Não	16,3689%
116	18/08/2034	18/08/2034	Sim	Não	19,7138%
117	18/09/2034	18/09/2034	Sim	Não	24,7313%
118	18/10/2034	18/10/2034	Sim	Não	33,0942%
119	18/11/2034	21/11/2034	Sim	Não	49,8205%
120	18/12/2034	18/12/2034	Sim	Não	100,0000%

ANEXO IV – DESPESAS

As despesas abaixo listadas (em conjunto, “Despesas”) serão arcadas pelo Fundo de Despesas, sendo este constituído mediante desconto do Valor da Cessão, ou na sua insuficiência, as despesas serão arcadas com os recursos da Cedente:

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

1) taxa de administração no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais por Patrimônio Separado, observado o custo extra de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) mensais por série adicional, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga na primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais até o dia 05 (cinco) dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (*flat* e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;

2) será devida à Securitizadora em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em cartórios de registro, quando for o caso, será devida pela Cedente à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando houver (i) esforços de cobrança e execução de Garantias; (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo Assembleias Especiais de Titulares dos CRI; (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação, garantias e de condições precedentes; (vi) verificação e formalização dos contratos de repasse e termos de liberação; e (vii) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI; (c.2) R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento *covenants* financeiros

3) remuneração da Instituição Custodiante: (i) Registro e Implantação da CCI. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro. Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3; (ii) Custódia da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia a remuneração anual, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. Serão devidas parcelas semestrais referentes à custódia das CCI, até a liquidação integral dos CRI e/ou baixa nas referidas CCI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento; e (iii) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”;

4) Agente de Liquidação dos CRI: A título de escrituração e liquidação financeira dos CRIs, será devido o pagamento de parcela anual de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;

5) remuneração do Agente Fiduciário:

a) pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento;

b) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “abort fee”;

- c) 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 Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, 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 a 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, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação;
- d) os valores indicados nos itens “(i)” ao “(iii)” acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- e) a referida despesa será atualizada, anualmente a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, pela variação positiva acumulada IGPM, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro-rata die;
- f) 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; e
- g) o Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Cedente, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e o Devedor e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela ou Devedor conforme o caso, sendo

certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Cedente conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Geral dos Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cedente, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Cedente e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

6) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

7) averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à assembleia geral dos titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;

8) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a

escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;

9) 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;

10) 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;

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

12) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;

13) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de assembleias gerais dos titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;

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

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

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

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

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

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

- 20) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;
- 21) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;
- 22) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;
- 23) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;
- 24) 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;
- 25) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita;
- 26) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita e/ou ao Patrimônio Separado;
- 27) 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;
- 28) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;
- 29) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e
- 30) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

- 31) Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia geral dos titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos titulares de CRI, as despesas previstas neste item, conforme o caso, continuarão sendo devidas.
- 32) Todas as despesas advindas de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após o vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Créditos Imobiliários, são de responsabilidade da parte que der causa.
- 33) Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Securitizadora, serão retidas do saldo existente na Conta Centralizadora, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados.
- 34) Os valores dos processos judiciais, administrativos, honorários e/ou custas processuais e despesas necessárias a atuação da defesa dos interesses da Securitizadora serão devidamente auferidas para seu provisionamento, sendo que os valores serão retidos do saldo existente na Conta Centralizadora, tomando por base, o valor provisionado de eventuais condenações e honorários advocatícios até o final das demandas.
- 35) A retenção será feita de forma automática pela Securitizadora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas.
- 36) Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Securitizadora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento.
- 37) Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada caberá a Securitizadora a transferir o saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias, da data em que foi determinado a extinção do processo ou do procedimento que vinculava o valor inerente da retenção, via transferência na conta indicada pela Emitente.
- 38) 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 no item acima, tais despesas serão suportadas pelos titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

A Cedente se obriga a responder, isentar e manter indene a Emissora, bem como seus acionistas, executivos, administradores e/ou suas afiliadas de quaisquer perdas, passivos, danos, condenações, sentenças ou decisões irreversíveis na esfera administrativa, judicial ou arbitral, prejuízos, contingências, custos, despesas, depósitos e custas judiciais e honorários advocatícios de qualquer natureza, que tenham sido sofridos, pagos ou incorridos pela Cessionária, decorrentes de qualquer demanda, reclamação, autuação ou processo, de qualquer natureza, que decorra do Contrato de Locação (“Custos”), sendo certo que todos os Custos serão debitados do Patrimônio Separado e, na sua insuficiência, arcados e/ou reembolsados pela Cedente.

DESPESAS INICIAIS (FLAT)						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registro da Base de Dados (CRI)	A vista	0,004177%	R\$ 2.979,00	0,00%	R\$ 2.979,00
ANBIMA	Registro de Ofertas Públicas	A vista	0,002924%	R\$ 10.441,00	0,00%	R\$ 10.441,00
B3 CETIP	Registro de Valor Mobiliários	A vista	0,029000%	R\$ 22.605,79	0,00%	R\$ 22.605,79
B3 CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	A vista		R\$ 93,01	0,00%	R\$ 93,01
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000%	R\$ 23.385,30	0,00%	R\$ 23.385,30
Stocche Forbes	Assessor Legal	A vista		R\$ 150.000,00	14,53%	R\$ 175.500,18
OT	Escrituração + Liquidação dos CRI (1)	A vista		R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
OT	Instituição Custodiante	A vista		R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
OT	Registro	A vista		R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
OT	Agente fiduciário (implantação)	A vista		R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
OT	Agente fiduciário (anual)	A vista		R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
Canal	Taxa de Emissão	A vista		R\$ 45.000,00	16,33%	R\$ 53.782,72
Canal	Taxa de Gestão (2)	A vista		R\$ 3.500,00	16,33%	R\$ 4.183,10
Galápagos DTVM	Distribuição	A vista		R\$ 500.000,00	0,00%	R\$ 500.000,00
TOTAL				R\$ 799.004,10		R\$ 839.640,55

DESPESAS RECORRENTES						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	R\$ 623,61	0,00%	R\$ 623,61
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,001100%	R\$ 857,46	0,00%	R\$ 857,46
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal		R\$ 100,00	0,00%	R\$ 100,00
OT	Escrituração + Liquidação dos CRI (1)	Anual		R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
OT	Instituição Custodiante	Anual		R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
OT	Agente fiduciário (anual)	Anual		R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
Canal	Taxa de Gestão (2)	Mensal		R\$ 3.500,00	16,33%	R\$ 4.183,10
Canal	Covenants	Por verificação		R\$ 1.200,00	16,33%	R\$ 1.434,21
Contabilidade	Contabilidade	Mensal		R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00
Itau	Tarifa conta do patrimônio separado	Mensal		R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00
Auditor	Auditoria	Anual		R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35

ANEXO V – FATORES DE RISCO

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

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

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

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

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

Risco de Crédito da Cedente e do Locatário

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem diretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, de forma que os Titulares dos CRI estão expostos ao risco de crédito da Cedente e do Locatário. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem não ocorrer ou ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI, o que causará

prejuízo aos Titulares dos CRI.

Risco de Compensação

A compensação com quaisquer créditos detidos pelo Locatário contra a Cedente pode vir a ocorrer, o que afetaria o pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o pagamento do presente CRI.

Risco de Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial do Locatário

Ao longo do prazo de duração dos CRI, o Locatário poderá estar sujeito a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências do Locatário, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, vez que o Locatário é responsável pelo pagamento dos Créditos Imobiliários conforme previsto no Contrato de Locação, podendo afetar negativamente o pagamento dos CRI.

Processos e contingências envolvendo a Cedente, o Locatário e questões envolvendo o Imóvel

Caso a Cedente e/ou o Locatário sejam autuados, processados, ou sejam alvos de procedimento judicial ou administrativo similar por parte das autoridades competentes, a Emissão, o pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, bem como ao valor e liquidez das Garantias poderão ser negativamente afetados. Além disso, pode haver outros passivos ou débitos com potencial risco de impactar negativamente a Emissão, o Imóvel, o valor e liquidez das Garantias, o pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI.

Risco de desapropriação e/ou sinistro dos Imóvel

O Imóvel poderá ser desapropriado, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública, bem como sofrer sinistro. Tais hipóteses poderão afetar negativamente o Imóvel e, conseqüentemente, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

Risco de Descasamento entre o valor dos CRI e dos Créditos Imobiliários

É possível que, em determinadas datas, o valor da parcela dos CRI seja superior ao valor recebido no mesmo mês no âmbito dos Créditos Imobiliários. Caso o valor dos Créditos Imobiliários recebidos pela Emissora seja menor do que o valor devido no âmbito dos CRI, a Cedente deverá pagar à Emissora a diferença entre o valor da parcela devida no âmbito dos CRI e o valor dos Créditos Imobiliários recebidos. Caso a Cedente não faça esse pagamento, a rentabilidade final dos Titulares de CRI poderá ser afetada.

Risco relacionado às garantias do Contrato de Locação

O Contrato de Locação conta com garantias para pagamento das obrigações decorrentes do referido contrato. No entanto, não há como assegurar que, na eventualidade de necessidade da execução das garantias do Contratos de Locação, o produto decorrente de tal execução será suficiente para o pagamento dos valores devidos no âmbito do Contratos de Locação, sendo que, nessa hipótese, o fluxo de pagamento dos CRI e, conseqüentemente os titulares dos CRI, poderão ser prejudicados.

Riscos Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez, sendo que a ocorrência de qualquer um destes eventos poderá implicar em eventuais prejuízos para os titulares de CRI.

Risco em função da ausência de análise prévia pela CVM e pela ANBIMA

A Oferta foi registrada por meio do rito automático previsto na Resolução CVM 160, de modo que os seus documentos não foram objeto de análise prévia por parte da CVM ou da ANBIMA. Os Investidores Profissionais interessados em investir nos CRI devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Cedente e do Locatário.

Riscos Relacionados à Insuficiência das Garantias

Não há como assegurar que, na eventualidade de execução das Garantias, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados.

Risco Tributário

Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora e/ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

Risco de Estrutura

A Emissão tem o caráter de “operação estruturada”. 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 estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Redução do Prazo dos CRI

Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de resgate antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em redução do prazo dos CRI e em dificuldade de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa de remuneração.

Influência do Governo Federal Sobre a Economia Brasileira

O Governo brasileiro, com o intuito, entre outros, de atingir as metas de inflação e fiscal, ajustar o balanço de pagamentos ou estimular o nível de atividade, frequentemente intervém na economia por meio de ajustes

nas políticas monetária e fiscal, criação, extinção ou alteração de tributos, atuação no mercado cambial e mudanças regulatórias. Estas intervenções, que são em sua maioria imprevisíveis, podem impactar negativamente a Emissora, a Cedente e os bens e direitos relacionados aos CRI, gerando assim riscos para o desempenho financeiro dos CRI.

Conjuntura Econômica Brasileira

Os fatores macroeconômicos do Brasil, como taxas de câmbio, inflação, arrecadação e gastos do governo, atividade econômica e taxas de juros, oscilam constantemente de acordo com a influência da economia externa, intervenções do governo e outras decisões tomadas pelos agentes da economia. Estas oscilações podem afetar adversamente a Emissora, a Cedente e os bens e direitos relacionados aos CRI, gerando assim riscos para o desempenho financeiro dos CRI.

Risco de não Registro dos Contratos de Garantia

A constituição das Garantias depende de registro dos respectivos instrumentos junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente e nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, respectivamente, que poderão ocorrer apenas após a integralização dos CRI. Dessa forma, caso, por quaisquer motivos, os respectivos registros não sejam, não possam ou demorem para ser efetuados, os Titulares de CRI assumirão o risco de que eventual excussão dessa garantia e das obrigações decorrentes de tal instrumento e poderão ser prejudicados por eventual falta de registro.

Riscos de Auditoria Jurídica

A auditoria realizada no âmbito da Oferta teve escopo limitado. A não realização de um procedimento completo de auditoria pode gerar impactos adversos para o investidor, tendo em vista que eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não mapeados poderão: (i) restringir ou impossibilitar a excussão de garantias, (ii) comprometer a validade e a segurança da titularidade e da cessão dos Créditos Imobiliários, e (iii) poderão resultar em restrições ao pleno exercício, pela Emissora, da constituição e do direito de propriedade sobre o referido Crédito Imobiliário e gerar contingências de natureza pecuniária para o Patrimônio Separado.

Riscos ambientais

O Imóvel está sujeito a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas; (iii) ocorrência de problemas ambientais que podem acarretar a perda de valor do Imóvel e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Cedente; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências.

Riscos Relacionados ao Pagamento Indevido dos Créditos Imobiliários

Caso o Locatário realize o pagamento de determinada parcela dos respectivos Créditos Imobiliários, seja em espécie ou mediante transferência bancária, a Cedente deve, no prazo estabelecido nos Documentos da Operação, repassar à Conta Centralizadora a totalidade dos valores recebidos. Na hipótese de não ocorrer tal repasse, a Emissora estará impossibilitada de amortizar os CRI na respectiva Data de Vencimento, o que pode acarretar perdas financeiras aos Titulares dos CRI quando da efetiva amortização.

Capacidade da Cedente e do Locatário de Honrar suas Obrigações

Cada CRI é um título lastreado pelos Créditos Imobiliários. Ao avaliarem os riscos inerentes à operação, os investidores devem atentar para a capacidade do Locatário de honrar suas obrigações de pagamento no âmbito do Contrato de Locação. Em caso de inadimplência, a Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento dos CRI.

Risco de que a Deterioração da Qualidade de Crédito do Patrimônio Separado possa Afetar a Capacidade da Emissora de Honrar as Obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados pelos Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, através do qual é instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos devidos pela Emissora em face do Locatário do Contrato de Locação, bem como da Cedente, que 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 Termo de Securitização dependerá do recebimento pela Emissora das quantias devidas pelo Locatário, bem como pela Cedente, no futuro, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afete a situação econômico-financeira da Cedente e do Locatário poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações.

Emissora Dependente de Registro de Companhia Aberta

A Emissora foi constituída com o escopo de atuar como companhia securitizadora. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários;

Riscos Associados aos Prestadores de Serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, dentre outros. Caso, conforme aplicável, algum destes prestadores de serviços aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao

Patrimônio Separado.

A Importância de uma Equipe Qualificada

A capacidade da Emissora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Emissora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A interrupção ou paralisação na prestação de serviços de qualquer um dos membros da alta administração da Emissora, ou sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre os resultados operacionais, e conseqüentemente, sobre a situação financeira da Emissora;

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 2 (dois) mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio entre o real brasileiro e o dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real brasileiro frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Cedente e, ainda, a qualidade da presente Emissão;

Risco do Quórum de Deliberação em Assembleia de Titulares de CRI

As deliberações a serem tomadas em Assembleias de Titulares de CRI são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização. Os Titulares de CRI estão submetidos às decisões da maioria, ainda que se manifeste voto de forma contrária. Além disso, na hipótese de ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória não automática, a Recompra Compulsória deve ser deliberada pelos Titulares de CRI em Assembleia de Titulares de CRI, observado o quórum que represente, pelo menos, 66% (sessenta e seis por cento) dos CRI em Circulação presentes, em primeira convocação, ou, em segunda convocação, pela maioria simples dos titulares dos CRI em Circulação presentes. Se, em referida Assembleia de Titulares de CRI, os Titulares dos CRI deliberarem pela realização da Recompra Compulsória, a Cedente deverá seguir os trâmites para a efetivação da Recompra Compulsória não automática, devendo a Emissora, por sua vez, transferir os Créditos Imobiliários à Cedente. Caso contrário, independentemente do motivo (não realização da referida assembleia no prazo definido ou falta de quórum de instalação ou falta de quórum de aprovação, nos termos deste Termo de Securitização), a Cedente não deverá realizar a Recompra Compulsória não automática.

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, os Titulares dos CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo

estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão;

Restrição à negociação dos CRI que somente poderão ser negociados entre Investidores Profissionais

Os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário entre (i) Investidores Profissionais, a partir da data de publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta; (ii) Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses contados da data de publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta, e (iii) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta, desde que atendidos os requisitos para os públicos alvos específicos constantes da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, bem como das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado

Não obstante o disposto no parágrafo 4º do art. 27, da Lei 14.430, a Medida Provisória 2.158-35, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que *“as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”*. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que *“desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”*. Embora a Lei 14.430, seja posterior à Medida Provisória 2.158-35 e específica no que se refere a lastros de certificados de recebíveis, como os de CRI, não houve revogação expressa desta norma. Nesse sentido, caso o dispositivo acima da Medida Provisória 2.158-35 seja aplicado, os Créditos Imobiliários poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares dos CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização dos Créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que os Créditos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Risco de Resgate Antecipado

Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida no Termo de Securitização, a eventos de resgate antecipado. A ocorrência destes eventos acarretará o pré-pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, o pré-pagamento total dos CRI. Nesse caso, poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;

Risco Decorrente de Ações Judiciais ou Medidas Administrativas

Este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações judiciais contra a Cedente e/ou o Locatário nas esferas cível, fiscal e trabalhista, ou ainda de eventuais questionamentos e condenações pela autoridade administrativa em âmbito federal, estadual e/ou municipal, que possam afetar adversamente a Cedente e/ou o Locatário e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

Risco Relacionado a Pandemias

Surtos de doenças transmissíveis em escala global têm acarretado medidas diversas cujos efeitos podem levar a maior volatilidade no mercado de capitais global e à potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira. Surtos de doenças transmissíveis em escala global, como o recente surto do COVID-19, têm levado autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo a adotar uma série de medidas voltadas à contenção do surto, que podem incluir restrições à circulação de bens e pessoas, quarentena de pessoas que transitaram por áreas de maior risco, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, entre outras medidas mais ou menos severas. Tais medidas podem impactar as operações das sociedades empresárias e o consumo das famílias e por consequência afetar as decisões de investimento e poupança, resultando em maior volatilidade nos mercados de capitais globais, além da potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira, que tinha sido recentemente retomado. Estes fatores podem afetar material e adversamente os negócios e os resultados das operações da Cedente.

Riscos Relacionados à Guerra na Ucrânia

Efeitos econômicos da guerra entre a Ucrânia e a Rússia podem impactar negativamente os negócios do Cedente e/ou dos Locatários e a economia mundial: Em 24 de fevereiro de 2022 a Federação Russa invadiu diversos territórios pertencentes à Ucrânia, dando início à mais grave crise militar ocorrida no continente europeu desde o encerramento da Segunda Guerra Mundial. Para além da instabilidade causada pelo fator militar, diversos países se posicionaram contra o conflito armado e buscaram intervir, no intuito de cessar a violência, por meio da imposição de fortes sanções econômicas e financeiras à Federação Russa, as quais poderão causar forte instabilidade econômica e eventual desabastecimento da cadeia industrial e energética mundial. Dentre tais países, estão os Estados Unidos da América, Japão, Reino Unido, Alemanha e outros países do continente europeu. Nesse contexto, a imprevisibilidade relacionada às sanções econômicas e financeiras, bem como ao resultado do conflito armado, pode resultar no agravamento da instabilidade política e econômica mundial, incluindo do Brasil, podendo impactar negativamente os negócios e a situação financeira do Cedente e/ou dos Locatários e, conseqüentemente o fluxo de pagamento dos CRI.

Risco da atuação do Agente Fiduciário em outras emissões do grupo econômico da Emissora

Na presente data, o Agente Fiduciário atua como Agente Fiduciário em outra emissão de valores mobiliários de empresa do mesmo grupo econômico do qual a Emissora faz parte. Na hipótese de ocorrência de Evento de Recompra Compulsória e/ou de Evento de Multa Indenizatória ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou da empresa de seu grupo econômico em outra emissão, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os titulares dos valores mobiliários da outra emissão.

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 Cedente 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.

Risco de não recomposição do Fundo de Despesas pela Cedente

Caso a Cedente não realize o pagamento da recomposição do Fundo de Despesas para garantir o pagamento das despesas do Patrimônio Separado, referidas despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado, e caso este não seja suficiente, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, para deliberar a respeito do aporte, pelos Titulares dos CRI, dos recursos necessários para o pagamento das Despesas e manutenção dos CRI. Se os Titulares dos CRI, por meio da Assembleia Especial de Titulares de CRI, aprovarem o aporte de recursos, tal aporte terá prioridade de reembolso com os recursos do Patrimônio Separado. Caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja realizada por falta de quórum de instalação, ou, em se instalando, na forma prevista no Termo de Securitização, os Titulares dos CRI não aprovem o aporte dos recursos, tal fato configurará uma hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, com a entrega dos bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, 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. Portanto, caso a Cedente não aporte os recursos necessários para recomposição do Fundos de Despesas e manutenção dos CRI, a cada ano, existe o risco de os CRI serem resgatados.

Risco da Não Constituição e da Insuficiência da Alienação Fiduciária de Imóvel e da Cessão Fiduciária

A Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária não foram formalizadas na presente data e não terão sido constituídas até integralização dos CRI, nos termos e condições do Contrato de Cessão, da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel e do Contrato de Cessão Fiduciária. Sendo assim, existe o risco de impossibilidade na constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel e da Cessão Fiduciária, especialmente, mas sem se limitar a atrasos nos registros em decorrência da burocracia e exigências cartorárias. Nessa hipótese, os Titulares dos CRI poderão não contar com tais Garantias para satisfazer seus créditos.

Verificação da Capacidade da Cedente de honrar com suas obrigações

Não houve qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Cedente de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente Emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Cedente poderão comprometer a capacidade dele de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, bem como a capacidade dele de cumprir as demais obrigações previstas no Contrato de Locação, no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, inclusive, mas não se limitando às obrigações decorrentes dos Contratos de Garantia.

Risco de Liquidação do Patrimônio Separado

Na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação dos Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir imediata e transitoriamente a custódia e administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os respectivos Créditos Imobiliários ou optar pela liquidação do Patrimônio, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização de referida Assembleia Especial, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, resultando em prejuízo aos Titulares dos CRI.

Riscos Relacionados às Premissas Utilizadas nas Simulações dos Valores da Emissão

As simulações feitas pela Emissora para fins de definição dos valores da Emissão consideraram as informações fornecidas pela Cedente, sendo certo que tais informações não foram objeto de análise prévia de um auditor independente especificamente para os fins da Emissão. Desse modo, há um risco de eventuais inconsistências nas informações utilizadas pela Emissora para efetuar as simulações relativas à Emissão, gerando, como consequência, possíveis impactos nos valores da Emissão.

Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora

O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora.

Riscos inerentes aos Investimentos Permitidos

Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos. Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os Investimentos Permitidos passíveis de aplicação pela Emissora, estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Demais Riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Cedente e do Locatário, 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.

ANEXO VI – DECLARAÇÃO DA EMISSORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Conjunto 41, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o n.º 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 125ª (centésima vigésima quinta) emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), em que a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sua sede 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 CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), declara, para todos os fins e efeitos, **(a)** para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), bem como o artigo 26, da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“Lei 14.430”), que instituiu o regime fiduciário e constituiu patrimônio separado, nos termos da Lei 14.430, sobre: **(i)** os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; **(ii)** o Fundo de Despesas; **(iii)** os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; **(iv)** as Garantias; **(v)** as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (ii) acima, conforme aplicável; **(b)** é o responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a oferta; e **(c)** que se encontra com seu registro de companhia securitizadora na categoria “S1” perante a CVM devidamente atualizado.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 125ª (centésima vigésima quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pelo REC 108 Empreendimentos e Participações Ltda.*”, celebrado em 17 de dezembro de 2024 (“Termo de Securitização”).

São Paulo, 17 de dezembro de 2024.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO VII – DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na Capital do 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/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 125ª (centésima vigésima quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela REC 108 Empreendimentos e Participações Ltda.*" celebrado em 17 de dezembro de 2024 ("Termo de Securitização"), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 33, I da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60 de 23 de dezembro de 2022, que foi-lhe entregue para custódia uma via original digital dos seguintes documentos: (i) do Termo de Securitização, (ii) da Escritura de Emissão e CCI, (iii) do Contrato de Cessão e do (iv) Contrato de Locação (conforme definidos no Termo de Securitização), bem como seus eventuais aditamentos.

São Paulo, 17 de dezembro de 2024.

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

Instituição Custodiante

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

**ANEXO VIII – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES DE AGENTE FIDUCIÁRIO
CADASTRADO NA CVM**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, 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
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública registrada sob o rito automático perante a CVM do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 125ª Emissão
Número da Série: Série Única
Emissor: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19
Quantidade: 77.985 (setenta e sete mil novecentos e oitenta e cinco) CRI
Forma: Nominativa e Escritural.

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/21, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 17 de dezembro de 2024.

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

ANEXO IX – Outras Emissões Com A Atuação Do Agente Fiduciario

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

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

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554, 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684, 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760,

52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151, 53.152, 53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169, 53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177, 53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727, 52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083, 53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000,00	Quantidade de ativos: 100
Data de Vencimento: 20/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ 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,</p>	

52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151, 53.152, 53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169, 53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177, 53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727, 52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083, 53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS	

EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.

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

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

outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.438.000,00	Quantidade de ativos: 30438
Data de Vencimento: 11/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Cessão Fiduciária: As Fiadoras se comprometeram a ceder fiduciariamente à Emissora, sob condição suspensiva: (i) a totalidade dos direitos creditórios e quaisquer recebíveis, recursos, fundos, pagamentos, diretos ou indiretos, atuais ou futuros, inclusive recebidos a título de multas, indenizações, encargos contratuais, de titularidade das Fiadoras decorrentes (a) dos Contratos do Projeto (ii) todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, de titularidade das Fiadoras, e dos valores depositados, ou que venham a ser depositados e mantidos nas respectivas contas vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito para tais contas, ou em compensação bancária, relacionados aos recursos provenientes dos Contratos do Projeto e dos Contratos SGD; e (iii) quaisquer outros direitos creditórios, receita ou pagamentos relacionados à comercialização de energia, no mercado livre ou regulado, ou quaisquer outras receitas geradas pelos ativos dos Empreendimentos Alvo de titularidade das Fiadoras. (ii) Alienação Fiduciária das Ações: totalidade das ações, existentes e/ou futuras (Ações), representativas respectivamente do capital social das SPE de titularidade da Devedora, do capital social da Devedora, de titularidade da LC Energia, e do capital social da LC Energia, de titularidade das Acionistas da LC Energia. (iii)</p>	

Alienação Fiduciária de Bem Imóvel: a serem estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais serão garantidas pela alienação fiduciária sobre a propriedade plena do Imóvel, a ser constituída pela proprietária do Imóvel sob condição suspensiva

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 31
Volume na Data de Emissão: R\$ 53.124.000,00	Quantidade de ativos: 53124
Data de Vencimento: 30/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança de: (i) ROBERTO LUIZ JUSTUS, (ii) HEVERTON CORNÉLIO, (iii) FÁBIO ROSÁRIO DIN, (iv) CARDOSO HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, (v) DRYWALL RIO SOLUÇÕES PARA CONSTRUÇÃO A SECO LTDA, (vi) CARDOSO E DIN PARTICIPAÇÕES LTDA, PLACLUX INDÚSTRIA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO A SECO LTDA, (vii) DRYLOG TRANSPORTES LTDA, (viii) STEEL BANK SECURITIZADORA S.A e (ix) DRY SERVICE LTDA. (II) Cessão Fiduciária sobre: (i) o direito ao recebimento dos recursos oriundos do pagamento dos recebíveis principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade das Dry Home e da Dry Construction, decorrentes das Operações de Compra e Venda realizadas com Clientes e cobrados por meio de boletos bancários emitidos pelo banco depositário; (ii) a totalidade dos recebíveis, detidos pelas Fiduciárias, oriundos de Operações de Compra e Venda contratadas pelos seus Clientes junto às Fiduciárias, ou em quaisquer de suas filiais, decorrentes de vendas de serviços de construção, equipamentos e materiais para construção a seco, e que são ou venham a ser realizadas por meio de cartões de crédito, (iii) direitos creditórios, presentes ou futuros, principais e acessórios, emergentes das Contas Vinculadas independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, incluindo os recursos a qualquer tempo depositados e mantidos nas Contas Vinculadas	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 42.000.000,00	Quantidade de ativos: 42000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10,86% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA, MARCELO TAVARES FARIA, FELIPE CANCADO VORCARO e MARCOS ROBERTO FERRIN LORENZO RIBEIRO (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 21/02/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (I) Como fiadores: (i) Diego Schumacker Rosa Cequinel, (ii) Tatiana Schumacker Rosa Cequinel, (iii) Embraed Edificações (II) Alienação Fiduciária: Nos termos do contrato de AFI (III) Cessão Fiduciária: Nos termos do contrato de CF

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 103.634.000,00	Quantidade de ativos: 103634
Data de Vencimento: 25/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.700.000,00	Quantidade de ativos: 13700
Data de Vencimento: 22/09/2027	

Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel, Matrícula nº 23.317 do Cartório de Registro de Imóveis e Protesto de Letras do 1º Ofício de Manaus, AM; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Empreendimento Alvo e BS Ville, celebrado entre a Devedora, a Construtora Colmeia, ambas na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (vii) Fiança;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 22/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por MANOEL LUIZ ALVES NUNES, ROBERTA COSTA ALVES NUNES MANSANO, MGR PARTICIPAÇÕES LTDA. e VECTRA EMPREENDIMENTOS LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Benefícios Econômicos; celebrado entre a Devedora e a MGR Participações, na qualidade de fiduciantes; e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iii) Promessa de Alienação de Imóveis a ser constituída.	

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

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

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 81
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.850.000,00	Quantidade de ativos: 28850
Data de Vencimento: 27/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas; (v) Fundos; e (vi) Qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 88
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ nº 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciárias identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciárias, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos	

Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interveniante Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciárias para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciárias 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 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.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 92
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>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 ICARAI 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.</p>	

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

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

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

BARCO, (f) GISELE BARCO DE MATOS; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas n°s 45334, 45335, 45336, 45337, 45338, 45339, 45340, 45341, 45342, 45343, 45344, 45345, 45346, 45347, 45348, 45349, 45350, 45351, 45352, 45353, 45354, 45355, 45356, 45357, 45358, 45359, 45360, 45361, 45362, 45363, 45364, 45365, 45366, 45367, 45368, 45396, 45397, 45398, 45399, 45400, 45401, 45402, 45403, 45404, 45405, 45406, 45407, 45408, 45409, 45410, 45411, 45412, 45413, 45416, 45417, 45418, 45425, 45426, 45428, 45429, 45441, 45442, 45443, 45444, 45445, 45450, 45451, 45452, 45453 todos do Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - MT; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da SPE Terraz Condomínio Clube Ltda., inscrita no CNPJ n° 48.068.212/0001-37; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Amortização; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

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

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00	Quantidade de ativos: 185000
Data de Vencimento: 18/06/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) FGR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.719.761/0001-47, (b) GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (c) RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, (d) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (e) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados com os Compradores das Unidades ainda não comercializadas do Garantidor Cessão Fiduciária, conforme definidas no Anexo I-B do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais incluirão inclusive, mas sem limitação a valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados; (iii) Alienação Fiduciária de Ações - sobre 100% das ações da FGR URBANISMO CENTRO-SUL S.A., inscrita no CNPJ nº 06.067.082/0001-78; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 106

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 78.530.375/0001-50; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos, sem reserva alguma, em caráter irrevogável e irretroatável, 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.</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 117
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 115
Volume na Data de Emissão: R\$ 252.000.000,00	Quantidade de ativos: 252000

Data de Vencimento: 19/09/2041
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (b) RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, (c) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (d) FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (e) FGR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes; (ii) os direitos creditórios decorrentes da titularidade	

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

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 106.000.000,00	Quantidade de ativos: 106000
Data de Vencimento: 10/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestado pelos Fiadores (a) FELIPE CANÇADO VORCARO, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 39.455.170/0001-04, (c) GREEN STONE PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 38.424.056/0001-46, (d) BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 56.101.373/0001-03; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Ações (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 134
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000
Data de Vencimento: 23/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 133
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 30/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por Adailton José dos Santos Filho (CPF nº 811.993.925-53), André Faria da Costa (CPF nº 100.756.714-76) e Due Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ nº 37.806.875/0001-95); (ii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob a matrícula nº 8446, 8456, 8470, 8483, 8487, 8492, 8510, 8539, 8546, 8569, 8637, 8642, 8666, 8669, 8679, 8698, 8734, 8769, 8781, 8784, 8795, 8801, 8803, 8814, 8821, e 8822 do Cartório Único de Notas e Registro da Comarca de Tamandaré-PE; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas, sob as quotas da SPE Carneiros Residence Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ nº 41.787.859/0001-70), sob a titularidade da Due Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ nº 37.806.875/0001-95) e LABC Empreendimentos Ltda. (CNPJ nº 51.945.371/0001-87); (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária de Recebíveis, sob 100% do fluxo de recebíveis presentes e futuros, oriundos da comercialização, presente e futura, de 77 unidades autônomas do Empreendimento Orla, devidos pelos futuros adquirentes; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Liquidez

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA, MARCELO TAVARES FARIA, FELIPE CANCADO VORCARO e MARCOS ROBERTO FERRIN LORENZO RIBEIRO (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros	

contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 67

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 88
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ 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 Interveniante Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.435/0001-30, (b) SPE GREEN USFV BARBACENA III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.408/0001-68, (c) SPE GREEN USFV BARBACENA V LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.893/0001-04, (d) SPE GREEN USFV ITAJUBÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.264.030/0001-09, (e) SPE GREEN USFV NOVA SERRANA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.386.419/0001-27, (f) SPE GREEN USFV PIUMHÍ I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.934/0001-62, (g) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.404/0001-80, (h) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.793/0001-20, (i) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.855/0001-02; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 93
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ 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, 45337, 45338, 45339, 45340, 45341, 45342, 45343, 45344, 45345, 45346, 45347, 45348, 45349, 45350, 45351, 45352, 45353, 45354, 45355, 45356, 45357, 45358, 45359, 45360, 45361, 45362, 45363, 45364, 45365, 45366, 45367, 45368, 45396, 45397, 45398, 45399, 45400, 45401 45402, 45403, 45404, 45405, 45406, 45407, 45408, 45409, 45410, 45411, 45412, 45413, 45416, 45417, 45418, 45425, 45426, 45428, 45429, 45441 45442, 45443, 45444, 45445, 45450, 45451, 45452, 45453 todos do	

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 107
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.284.000,00	Quantidade de ativos: 7284
Data de Vencimento: 19/11/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VILA BRASIL ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.602.020/0001-26, (b) MAUÁ PARTICIPAÇÕES ESTRUTURADAS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.689.014/0001-90, (c) GERALDO MAGELA DA SILVA, (d) ALAN DE ALVARENGA MENEZES; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios decorrentes (a) das vendas das unidades imobiliárias dos Empreendimentos já realizadas e celebradas e	

listadas no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) das vendas futuras das unidades imobiliárias dos Empreendimentos em estoque listados no ANEXO II do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo em ambas as hipóteses todos os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, juros, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, sendo que tais direitos creditórios são correspondentes aos valores previstos em cada Contrato de Compra e Venda, devidos pelos Devedores diretamente às Fiduciárias, em complemento aos valores pagos por meio de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio, englobando, ainda, quaisquer outros valores que as Fiduciárias tenham a receber dos Devedores que não sejam decorrentes de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio; (iii) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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 Fiduciária, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente dos lotes integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas até esta data da assinatura do Contrato, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos lotes em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Lotes cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Contingência; (viii) Fundo de Obras.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 24/07/2029	

Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 78.530.375/0001-50; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos, sem reserva alguma, em caráter irrevogável e irretroatável, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames a propriedade resolúvel dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciárias em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.372.000,00	Quantidade de ativos: 11372
Data de Vencimento: 25/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 117
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 23/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.758.679/0001-00, (b) KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.224/0001-44, (c) EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.340.048/0001-26, (d) PJ2 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.399.501/0001-49, (e) VILMA DAS GRAÇAS DA SILVA, (f) JOÃO AUADA JUNIOR, (g) ENZO BIAGIO	

RICCETTI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 208.1850 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.601.262/0001-02.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos valores vincendos oriundos da alienação e/ou comercialização das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a titularidade superveniente, dos valores vincendos oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas e dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas que venham a ser celebrados pela Cedente com relação às Unidades Autônomas, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, exceto os direitos objeto da Cessão Fiduciária de Aportes, firmada nesta mesma data (b) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora da Conta Vinculada, incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, exceto os descritos na Cessão Fiduciária de Aportes, cujos direitos e obrigações estão lá regrados, (c) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas. (v) Cessão Fiduciária de Aportes - (a) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora, incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, (b) da totalidade dos recebíveis vincendos oriundos das obrigações de aportes financeiros a serem realizados em favor da sociedade em conta de participação denominada ?SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ? SCP? (?SCP?), bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 116
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 18/10/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA, MARCELO TAVARES FARIA, FELIPE CANCADO VORCARO e MARCOS ROBERTO FERRIN LORENZO RIBEIRO (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Série: 3	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.400.000,00	Quantidade de ativos: 20400
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: PRE + 11,3848% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;	

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 116
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 21/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de</p>	

venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes; (ii) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada (conforme definido abaixo) na qual os recebíveis referidos no item (i) serão creditados; e (iii) o fluxo financeiro decorrente da contratação de financiamento pela Fiduciante junto à Caixa Econômica Federal para desenvolvimento das obras dos Apartamentos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Endosso das Apólices de Seguros.

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.000.000,00	Quantidade de ativos: 52000
Data de Vencimento: 26/11/2029	

Taxa de Juros: CDI + 5,22% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como avalista: MARCO TULLIO BATISTA PIRES; (II) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios Compra e Venda (conforme definido na CPR-F); (ii) os Direitos Creditórios 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.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 23/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Prestado pela BINATURAL ENERGIAS RENOVÁVEIS S.A (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula 47.210, registrado no cartório de Formosa/GO de propriedade da alienante. As parte acordam que o valor de liquidação do imóvel é de 19.673.070,00 milhões de reais. (III) Cessão Fiduciária: Cessão fiduciária da (i) totalidade dos direitos creditórios decorrentes das Relações Mercantis vigentes; (ii) da totalidade dos pagamentos, valores ou recursos que venham a ser recebido pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feito pelos clientes que serão	

depositados na conta corrente nº 51.511-2, agência 3179 mantida no Banco Sicoob; (iii) da conta vinculada, bem como todo e qualquer recurso depositada nela e (iv) dos títulos, bens e direitos decorrentes da aplicação Financeira Permitida realizados com valores da Conta Vinculante. A Fiduciante compromete-se ainda a constituir: (i) a totalidade do direitos creditórios decorrentes de toda e qualquer relação decorrente de toda Relação Mercantil, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recurso financeiro recebidos feitos pelo Cliente, oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios Posteriores e (iii) dos títulos, bens e direitos decorrentes das aplicações Financeiras Permitidas Futuras, realizados com valores da Conta Vinculante (IV) Alienação Fiduciária de Equipamentos: constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e Equipamentos

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 103
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) LUIZ CARLOS BRAGA, (b) LUIZ EDUARDO MONTANS BRAGA, (c) MARIO FABIANO SAHARA, (d) PAULO JOSÉ MONTANS BRAGA, e (e) WANDISLAU DOMINGOS BRUNO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios existentes e/ou futuros, principais e acessórios, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, de titularidade da Cedente Fiduciante, das Duplicatas identificadas no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, e (b) todos e quaisquer recursos, atuais e futuros, provenientes dos Direitos Creditórios recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na Conta Vinculada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária).</p>	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 118
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.343.000,00	Quantidade de ativos: 10343
Data de Vencimento: 18/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

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

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).

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 118
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.441.000,00	Quantidade de ativos: 12441
Data de Vencimento: 17/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 118
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.500.000,00	Quantidade de ativos: 255000
Data de Vencimento: 21/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 118
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00	Quantidade de ativos: 4500
Data de Vencimento: 21/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

