Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª SÉRIES DA 136ª (CENTÉSIMA TRIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

Emissora

celebrado com

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

CNPJ nº 36.113.876/0004-34

como Agente Fiduciário

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ nº 58.473.978/0001-50

Classificação ANBIMA:

Categoria: Corporativo;

Concentração: Concentrado;

Segmento: Apartamentos ou Casas;

Lastro: Notas Comerciais.

20 de junho de 2025

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª SÉRIES DA 136ª (CENTÉSIMA TRIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

(I) 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 CNPJ sob o n.º 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

(II) OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, 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 nos termos de seu estatuto social ("Agente Fiduciário").

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

RESOLVEM celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª séries da 136ª (centésima trigésima sexta) Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários, em 06 (seis) Séries da 136ª emissão da Securitizadora, de acordo com a Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo) e a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), bem como das demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

1. DAS DEFINIÇÕES

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

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

"Agente de Monitoramento":	Neo Serviços Administrativos e Recuperação de Crédito Ltda. (CNPJ 17.409.378/0001-46).
"Aikon":	A **AIKON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina, na Rua Antônio Manoel Moreira, n. 175, sala 05, Edifício Porto Januário, Bairro Fazenda, CEP 88.301-640, inscrita no CNPJ sob o nº 36.036.782/0001-66.
"Agente Fiduciário":	Tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Alienação Fiduciária de Imóvel":	tem o significado constante da Cláusula 9.5 deste Termo de Securitização;
"Alienação Fiduciária de Quotas":	A garantia de alienação fiduciária, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, a ser constituída pela Aikon, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Securitizadora, sobre 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Devedora, conforme previsto na Cláusula 9.4 deste Termo de Securitização;
"Amortização Antecipada Facultativa":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.2 deste Termo de Securitização;
"Amortização Antecipada Obrigatória":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.3. deste Termo de Securitização;
"ANBIMA":	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
"Anúncio de Encerramento":	Significa o anúncio de encerramento de cada Oferta, a ser disponibilizado nos websites da Securitizadora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, na forma do Anexo M da Resolução CVM 160;
"Anúncio de Início":	Significa o anúncio de início de cada Oferta, a ser disponibilizado nos websites da Securitizadora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, na forma do § 3º do artigo 59 da Resolução CVM 160;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

“Assembleia Especial” ou “Assembleia Especial de Investidores”:	A Assembleia Especial de Investidores, realizada na forma prevista na Cláusula 15 deste Termo de Securitização;
“Auditor Independente do Patrimônio Separado”:	significa a UHY BENDORAYTES CIA AUDITORES INDEPENDENTES, na qualidade de auditor independente contratado pela Emissora para auditoria do Patrimônio Separado, ou o prestador que vier a substitui-lo, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60;
“Autoridades”:	Significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, *trust*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica, entidade ou órgão, nacional ou estrangeira(o), vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras pessoas de direito público; e/ou que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.
“Aval”:	Tem o significado previsto na Cláusula 9.2 deste Termo de Securitização;
“Avalistas”:	Significa, em conjunto, Thiago, Emerson e a Aikon;
“B3”:	A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

	escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901;
"BACEN":	O Banco Central do Brasil;
"Agente Liquidante":	A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada ou o prestador que vier a substitui-lo, que será o responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos, pela Emissora, aos Titulares de CRI, bem como pelas liquidações financeiras dos CRI;
"Agente de Medição":	Significa a Plataforma Trinus Ltda. (CNPJ 28.788.205/0001-00);
"CCI":	Significam as Cédulas de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, a serem emitidas pela Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão de CCI;
"Cessão Fiduciária":	Significa a garantia de cessão fiduciária, a ser constituída pela Devedora, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Securitizadora, sobre os Créditos Cedidos, decorrentes da venda das Unidades, identificados no Contrato de Cessão Fiduciária, conforme previsto na Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização;
"CETIP21":	CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, ambiente no qual os CRI serão depositados para negociação no mercado secundário;
"CMN":	Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ":	Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"Código ANBIMA":	Em conjunto, "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", parte integrante do "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas*

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

	Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", sendo ambos expedidos pela ANBIMA e em vigor desde 15 de julho de 2024;
"Código Civil":	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
"Código de Processo Civil":	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
"COFINS":	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;
"*Completion* Físico e Financeiro":	Significa a ocorrência dos seguintes eventos, cumulativamente: **(i)** conclusão das obras dos Empreendimento Alvo desenvolvido pela Devedora; **(ii)** emissão e manutenção das licenças aplicáveis ao Empreendimento Alvo desenvolvidos pela Devedora, exclusivamente conforme exigidas pela legislação aplicável e especificadas em Relatório de Obras; e **(iii)** inexistência de um Evento de Vencimento Antecipado destas Notas Comerciais.
"Condições Precedentes 1ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries":	São as condições precedentes indicadas na Cláusula 7.24 do Termo de Emissão.
"Condições Precedentes de Liberação Subsequentes":	São as condições precedentes indicadas na Cláusula 7.25 do Termo de Emissão.
"Conta de Livre Movimentação":	Significa a conta corrente nº 128200, agência nº 332, mantida junto ao Banco Bradesco S.A., de titularidade da Devedora ou outra conta indicada pela Devedora de sua titularidade.
"Conta do Patrimônio Separado":	Significa a conta corrente nº 0097487-6, agência nº 3100, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S/A, de titularidade da Securitizadora e vinculada ao Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel":	Significa o "*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Devedora, qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e seus respectivos aditamentos, nos termos da minuta apresentada no Anexo VII do Termo de Emissão ou o Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel), conforme aplicável;
"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas":	Significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Participações Societárias em Garantia*" a ser celebrado entre a Aikon, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, bem como a Devedora na qualidade de interveniente anuente, e seus respectivos aditamentos;
"Contratos de Cessão Fiduciária":	Significa o "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças", a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e seus respectivos aditamentos;
"Contrato de Distribuição":	O "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, em Seis Séries, da 136ª Emissão da Canal Companhia de Securitização" celebrado entre a Securitizadora, o Coordenador Líder e a Devedora e seus eventuais aditamentos, por meio do qual a Securitizadora contratou o Coordenador Líder para realizar as Ofertas;
"Contrato de Custódia"	Significa o "*Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante;
"Controle", "Controlada", "Controladora", "Coligada" e demais variações dos referidos termos:	Terão as definições de controle no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

"Coordenador Líder":	A **HEDGE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76;
"CPF/MF":	Cadastro Nacional das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
"Créditos do Patrimônio Separado":	Em conjunto, **(i)** todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos; **(ii)** a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; **(iii)** todos os direitos e valores resultantes das Garantias; **(iv)** o Fundo de Despesas; **(v)** o Fundo de Obras, **(vi)** o Fundo de Reserva; **(vii)** o Fundo de Incorporação; e **(viii)** as Contas de Liquidação B3 e todos os valores que venham a ser depositados nestas, bem como todos os bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado;
"Créditos Cedidos":	Significa, os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da venda das Unidades, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios e garantias, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, inclusive as multas devidas por rescisão antecipada motivada pelos Adquirentes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) previstos nos Contratos de Compra e Venda (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária);
"Créditos Imobiliários":	Significa todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais e que lastreiam os CRI, incluindo o Valor Total da Emissão, acrescido dos Juros Remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força do Termo de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como fluxo de pagamento, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

"CRI":	Significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª séries da 136ª emissão da Securitizadora;
"CRI da 1ª Série":	Significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da 136ª (centésima trigésima sexta) emissão da Securitizadora;
"CRI da 2ª Série":	Significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª série da 136ª (centésima trigésima sexta) emissão da Securitizadora;
"CRI da 3ª Série":	Significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª série da 136ª (centésima trigésima sexta) emissão da Securitizadora;
"CRI da 4ª Série":	Significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª série da 136ª (centésima trigésima sexta) emissão da Securitizadora;
"CRI da 5ª Série":	Significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª série da 136ª (centésima trigésima sexta) emissão da Securitizadora;
"CRI da 6ª Série":	Significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª série da 136ª (centésima trigésima sexta) emissão da Securitizadora;
"CRI em Circulação":	Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Investidores, serão considerados a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, a Devedora, os Avalistas e os prestadores de serviços da Emissão eventualmente sejam titulares ou que possuam em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

"Cronograma Físico-Financeiro":	Significa o cronograma físico-financeiro indicativo constante do Anexo I do Termo de Emissão.
"CSLL":	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"Custodiante":	A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;
"CVM":	Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Emissão dos CRI":	Significa, em conjunto, a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, a Data de Emissão dos CRI da 2ª Série, a Data de Emissão dos CRI da 3ª Série, a Data de Emissão dos CRI da 4ª Série, a Data de Emissão dos CRI da 5ª Série e a Data de Emissão dos CRI da 6ª Série;
"Data de Emissão dos CRI 1ª Série":	Significa a data de emissão dos CRI da 1ª Série, qual seja, 27 de junho de 2025;
"Data de Emissão dos CRI 2ª Série":	Significa a data de emissão dos CRI da 2ª Série, qual seja, 28 de julho de 2025;
"Data de Emissão dos CRI da 3ª Série":	Significa a data de emissão dos CRI da 3ª Série, qual seja 27 de agosto de 2025;
"Data de Emissão dos CRI da 4ª Série":	Significa a data de emissão dos CRI da 4ª Série, qual seja, 27 de junho de 2025;
"Data de Emissão dos CRI da 5ª Série":	Significa a data de emissão dos CRI da 5ª Série, qual seja, 27 de junho de 2025;
"Data de Emissão dos CRI 6ª Série":	Significa a data de emissão dos CRI da 6ª Série, qual seja, 27 de junho de 2025;
"Data de Integralização dos CRI":	Significa, em conjunto, a Data de Integralização dos CRI da 1ª Série, a Data de Integralização dos CRI da 2ª Série, a Data de Integralização dos CRI da 3ª Série, a Data de Integralização dos CRI da 4ª Série, a Data de Integralização

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

	dos CRI da 5ª Série e a Data de Integralização dos CRI da 6ª Série.
"Data de Integralização dos CRI da 1ª Série":	Significa cada data em que efetivamente ocorrer a subscrição e integralização dos CRI da 1ª Série;
"Data de Integralização dos CRI da 2ª Série":	Significa cada data em que efetivamente ocorrer a subscrição e integralização dos CRI da 2ª Série;
"Data de Integralização dos CRI da 3ª Série":	significa cada data em que efetivamente ocorrer a subscrição e integralização dos CRI da 3ª Série;
"Data de Integralização dos CRI da 4ª Série":	significa cada data em que efetivamente ocorrer a subscrição e integralização dos CRI da 4ª Série;
"Data de Integralização dos CRI da 5ª Série":	significa cada data em que efetivamente ocorrer a subscrição e integralização dos CRI da 5ª Série;
"Data de Integralização dos CRI da 6ª Série":	significa cada data em que efetivamente ocorrer a subscrição e integralização dos CRI da 6ª Série;
"Data de Pagamento de Juros Remuneratórios":	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.1, (xiv) abaixo;
"Data de Pagamento":	Significa cada uma das Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios ou a Data de Vencimento, quando se referir à data em que será realizado o pagamento da amortização;
"Data de Vencimento":	Significa a data de vencimento dos CRI, qual seja, 20 de março de 2030;
"Data de Verificação":	significa o 2º (segundo) Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento, no qual a Securitizadora irá verificar o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o Valor do Fundo de Reserva, o Fundo de Obras e o LTV, conforme informado pelo Agente de Monitoramento no Relatório Mensal Agente de Monitoramento;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

"Data do *Completion* Físico e Financeiro":	Significa a data da ocorrência do *Completion* Físico e Financeiro, conforme atestado por meio do Relatório de Verificação do *Completion* Físico e Financeiro;
"Demais Despesas":	Significa todas as demais despesas a serem efetivamente incorridas pela Securitizadora em relação aos CRI em complemento às Despesas *Flat*, conforme devidamente indicadas na Cláusula 16;
"Despesas *Flat*":	Significa as despesas à vista (*flat*) da operação, conforme devidamente identificadas no Anexo IX;
"Destinação dos Recursos":	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.2;
"Devedora":	**AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** sociedade limitada com sede na Rua Libéria, nº 418, apto. 201, Bairro das Nações, Balneário Camboriú - SC, CEP 88.338-233, inscrita no CNPJ sob o nº 58.473.978/0001-50;
"Dia Útil":	Significa **(i)** com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e **(ii)** com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste Termo de Securitização, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;
"Distribuição Parcial":	Significa a Distribuição Parcial dos CRI nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160 e conforme previsto nos Documentos da Operação;
"Documentos Comprobatórios":	Significa, em conjunto e, conforme aplicável, a escritura de compra e venda do Imóvel, a cópia da matrícula do Imóvel constando a Devedora como proprietária, a cópia do cronograma de avanço das obras e o relatório de medição de obras que tenha sido emitido pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

"Documentos da Operação":	Significa: **(i)** o Termo de Emissão; **(ii)** o presente Termo de Securitização; **(iii)** os Instrumentos de Garantia; **(iv)** a Escritura de Emissão de CCI; **(v)** o boletim de subscrição dos CRI; **(vi)** boletim de subscrição da Nota Comercial; **(vii)** o respectivo Anúncio de Início; **(viii)** o respectivo Anúncio de Encerramento; **(ix)** os respectivos Prospectos; **(x)** a respectiva Lâmina da Oferta; **(xi)** o Contrato de Distribuição; **(xii)** o respectivo material publicitário da Oferta; **(xiii)** quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima; e **(xiv)** quaisquer outros documentos relacionados à Emissão dos CRI e à respectiva Oferta dos CRI de cada série;
"Efeito Adverso Relevante":	Significa um efeito adverso relevante **(a)** na situação financeira ou de outra natureza, nos negócios, nos bens, na reputação e/ou nos resultados operacionais da Devedora e/ou dos Avalistas; e **(b)** na capacidade da Devedora e/ou dos Avalistas de cumprir qualquer de suas obrigações pecuniárias nos termos do Termo de Emissão, a critério da Securitizadora;
"Emerson":	**EMERSON RODRIGO DE ARAUJO GRANADO**, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 5043030, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.988.909-58, casado em regime de comunhão parcial de bens com Juliete Ruana Mafra Granado, brasileira, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 50898655, inscrita no CPF/MF sob o nº 072.455.739-30 ("Juliete"), ambos residentes e domiciliados na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina, na Rua Herculano Correa, n° 84, apto 1002, Centro, CEP 88301-580;
"Emissão":	A presente emissão de CRI, emitidos por meio deste Termo de Securitização;
"Empreendimentos Alvo" ou "Empreendimento":	Significa o empreendimento imobiliário em construção pela Devedora a ser incorporado no Imóvel;
"Encargos Moratórios":	Os encargos moratórios devidos pela Devedora à Securitizadora em caso de impontualidade no pagamento,

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

	pela Devedora, de quaisquer valores devidos à Securitizadora nos termos do Termo de Emissão, incidentes sobre todos e quaisquer valores em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, quais sejam: **(i)** juros de mora de 1% (um inteiro por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor devido e não pago;
"Escritura de Emissão de CCI":	Significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real, sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Custodiante, e seus aditamentos;
"Escriturador":	A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Evento de Vencimento Antecipado":	Significa cada um dos eventos de vencimento antecipado das Notas Comerciais previstos nas Cláusulas 8.6.1 e 8.6.2 abaixo;
"Fundo de Despesas":	Significa o fundo de despesas que será constituído na Conta do Patrimônio Separado destinado ao pagamento das Despesas, conforme descritas no Anexo IX;
"Fundo de Incorporação"	O fundo de incorporação vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "Fundo de Incorporação";
"Fundo de Reserva":	Significa o fundo de reserva no Valor do Fundo de Reserva, que será constituído na Conta do Patrimônio Separado, para os fins de constituição de um fundo de liquidez e reserva do Patrimônio Separado relativo aos CRI;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

“Fundo de Obras”:	Significa o fundo de obras a ser constituído na Conta do Patrimônio Separado, para fazer frente ao pagamento dos custos, gastos e despesas com as obras para construção Empreendimento Alvo;
“Fundos”:	Em conjunto, o Fundo de Despesas, o Fundo de Incorporação, o Fundo de Reserva e o Fundo de Obras;
“Garantias”:	significa, em conjunto, a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas, os Seguros Garantia e o Aval;
“ICP-Brasil”:	Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira;
“Imóvel”:	Significa o imóvel titulado pela Devedora, localizado no Av. Normando Tedesco, 1002, Bairro Barra Sul, Balneário Camboriú – SC, CEP: 88330-123, registrado sob a matrícula nº 27.205 junto ao 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC;
“Instrumentos de Garantia”:	Significa, em conjunto, o Contrato de Cessão Fiduciária, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
“Investidores Profissionais”:	significa os investidores profissionais, assim definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30.
“Investidores Qualificados”:	Significa os investidores qualificados, assim definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30;
“Investidores”:	em conjunto, os Investidores Profissionais e os Investidores Qualificados.
“Investimentos Permitidos”:	São, quando mencionados em conjunto: **(i)** certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, emitidos pelo de emissão Itaú Unibanco S.A.; e/ou **(ii)** cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

	diária e de baixo risco, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos.
"IOF/Câmbio":	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
"IOF/Títulos":	Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
"IPCA":	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"IR":	Imposto de Renda;
"IRF":	Imposto de Renda Retido na Fonte;
"IRPF":	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
"ISS":	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
"JUCESP":	Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"JUCESC":	Junta Comercial do Estado de Santa Catarina.
"Juros Remuneratórios dos CRI":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1, inciso (xii) deste Termo de Securitização;
"Lâmina":	O documento complementar aos Prospectos e consistente com este, que sintetiza o seu conteúdo e as principais características de cada Oferta, nos termos da Resolução CVM 160;
"Legislação Socioambiental":	Significa, em conjunto: **(a)** a Política Nacional do Meio Ambiente; **(b)** as Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente; e **(c)** a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho e ao meio ambiente;
"Lei da Liberdade Econômica":	Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

"Lei das Sociedades por Ações":	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Lei Geral de Proteção de Dados":	Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada;
"Lei nº 14.430":	Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;
"Lei nº 11.033":	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"Lei nº 8.981":	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;
"Leis Anticorrupção":	Significa, em conjunto, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, incluindo, a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of* 1977 e do *UK Bribery Act* de 2010;
"LTV":	O LTV, a ser calculado pelo Agente de Monitoramento mensalmente, no percentual mínimo de 77% (setenta e sete por cento), observada a fórmula disposta na Cláusula 8.6 do Termo de Emissão;
"MDA":	MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
"Notas Comerciais":	Significa, em conjunto, as Notas Comerciais 1ª Série, as Notas Comerciais 2ª Série, Notas Comerciais 3ª Série, as Notas Comerciais 4ª Série, as Notas Comerciais 5ª Série e as Notas Comerciais 6ª Série;
"Notas Comerciais 1ª Série":	Significa a primeira série das notas comerciais escriturais, com garantia real e garantia adicional fidejussória, para colocação privada, da 1ª (primeira) emissão da Devedora;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

"Notas Comerciais 2ª Série":	Significa a segunda série das notas comerciais escriturais, com garantia real e garantia adicional fidejussória, para colocação privada, da 1ª (primeira) emissão da Devedora;
"Notas Comerciais 3ª Série":	Significa a terceira série das notas comerciais escriturais, com garantia real e garantia adicional fidejussória, para colocação privada, da 1ª (primeira) emissão da Devedora;
"Notas Comerciais 4ª Série" ou "Notas Comerciais Mezanino Sênior":	significa a quarta série das notas comerciais escriturais, com garantia real e garantia adicional fidejussória, para colocação privada da 1ª (primeira) emissão da Devedora.
"Notas Comerciais 5ª Série" ou "Notas Comerciais Mezanino Subordinadas":	significa a quinta série das notas comerciais escriturais, com garantia real e garantia adicional fidejussória, para colocação privada da 1ª (primeira) emissão da Devedora.
"Notas Comerciais 6ª Série" ou "Notas Comerciais Subordinadas":	significa a sexta série das notas comerciais escriturais, com garantia real e garantia adicional fidejussória, para colocação privada da 1ª (primeira) emissão da Devedora.
"Notas Comerciais Seniores":	Significa, em conjunto, as Notas Comerciais 1ª Série, as Notas Comerciais 2ª Série e as Notas Comerciais 3ª Série.
"Notas Comerciais Mezanino":	Significa, em conjunto, as Notas Comerciais 4ª Série e as Notas Comerciais 5ª Série.
"Obrigações Garantidas":	Significa, em conjunto, **(i)** a obrigação de pagamento dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, acrescido de Juros Remuneratórios, conforme previsto no Termo de Emissão, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força do Termo de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, no seu vencimento original ou antecipado, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, tributos, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às Notas Comerciais e aos CRI; **(ii)** a obrigação de pagamento de todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão das Notas Comerciais, dos CRI e à securitização dos CRI, inclusive, mas não

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

	exclusivamente, para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários, dos CRI e excussão e execução das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, incluindo mas não se limitando a eventuais registros, aditamentos, instrumentos e/ou mecanismos necessários para o reforço das garantias constituídas; e **(iii)** quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias da Devedora, nos termos do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação;
"Oferta":	A oferta pública de distribuição dos CRI de cada série, a ser realizada sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160;
"Ônus":	Significa qualquer hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima;
"Ordem de Prioridade de Pagamento":	Significa a ordem de prioridade para aplicação dos recursos financeiros do Patrimônio Separado prevista na Cláusula 6.4;
"Partes":	A Securitizadora e o Agente Fiduciário, que são partes deste Termo de Securitização, denominados conjunta e indistintamente;
"Patrimônio Separado":	O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

	custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI;
"PIS":	Contribuição ao Programa de Integração Social;
"Preço de Integralização":	O preço de integralização de cada série dos CRI, que será o correspondente: **(i)** pelo seu Valor Nominal Unitário dos CRI, na primeira Data de Integralização da respectiva série dos CRI; ou **(ii)** em qualquer data após a primeira Data de Integralização da respectiva série dos CRI, conforme o caso, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido de Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis*, desde a Data da Integralização da respectiva série, ou da última Data de Pagamento (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive), e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer durante esse período, na Conta do Patrimônio Separado, mediante o atendimento, pela Devedora das respectivas Condições Precedentes de Integralização dos CRI;
"Prospecto Definitivo" ou "Prospecto":	O prospecto definitivo de cada Oferta, conforme aplicável, a ser disponibilizado após o registro da respectiva Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.
"Regime Fiduciário":	O regime fiduciário instituído por meio deste Termo de Securitização, sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado, sobre os Créditos 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 Securitizadora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados, na forma artigo 26 da Lei nº 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

"Quotas":	Significa 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Devedora objeto da Alienação Fiduciária de Quotas;
"Relatório de Obras":	Significa cada relatório mensal a respeito da evolução das obras do Empreendimento Alvo, elaborado pelo Agente de Medição, tomando-se como base o Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento Alvo. Os referidos relatórios devem ser entregues à Securitizadora até o dia 5º (quinto) Dia Útil de cada mês ou até o Dia Útil subsequente;
"Relatório de Verificação do *Completion* Físico e Financeiro":	Significa o relatório de verificação, nos moldes do Anexo V do Termo de Emissão, que ateste a ocorrência do *Completion* Físico e Financeiro;
"Relatório de Verificação":	Significa a declaração a ser emitida pela Devedora nos moldes do Anexo II do Termo de Emissão;
"Relatório Mensal Agente de Monitoramento":	O relatório a ser enviado pelo Agente de Monitoramento que deverá conter a memória de cálculo do LTV e os documentos que comprovam o cálculo do LTV, do valor presente dos recebíveis oriundos dos Créditos Cedidos, a precificação do Estoque (conforme definido no Termo de Emissão) e outras informações que entender necessárias, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Emissão;
"Resgate Antecipado Facultativo":	Tem o significado constante da Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado Obrigatório":	Tem o significado constante da Cláusula 8.4 deste Termo de Securitização;
"Resolução CMN 5.118":	A Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada;
"Resolução CMN 4.373":	Resolução nº 4.373, emitida pelo Conselho Monetário Nacional em 29 de setembro de 2014;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

"Resolução CVM 160":	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
"Resolução CVM 17":	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 30":	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 44":	A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 60":	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;
"Securitizadora" ou "Emissora":	A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, qualificada no preâmbulo;
"Seguros Garantia":	Tem o significado constante da Cláusula 9.7 deste Termo de Securitização;
"Termo de Securitização":	Tem o significado atribuído no preâmbulo;
"Termo de Emissão":	Significa este "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 6 (seis) séries, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.*".
"Thiago":	**THIAGO ROBERTO SCHENKEL**, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.642.623, inscrito no CPF sob o nº 029.835.019-06, residente e domiciliado na cidade de Balneário Camboriú, estado de Santa Catarina, na Rua Libéria, 418, apto 201, Bairro das Nações, CEP 88330-000;
"Titulares de CRI":	São os investidores que venham a subscrever ou adquirir os CRI;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

"Tributos":	Significa todos os tributos, atuais ou futuros, incluindo impostos, contribuições, taxas ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais;
"Unidades":	Significa determinadas unidades autônomas decorrentes da incorporação imobiliária de futuro condomínio edilício no Empreendimento Alvo, após o registro do memorial de incorporação do Empreendimento Alvo, identificadas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas":	Significa o valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que deverá ser mantido no Fundo de Despesas;
"Valor Inicial do Fundo de Despesas":	Significa o valor inicial de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), para fins de constituição do Fundo de Despesas;
"Valor do Fundo de Reserva":	Significa o montante equivalente a 3% (três inteiros por cento) do volume total integralizado apurado em cada Data de Verificação, conforme previsto no Termo de Securitização, a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado;
"Valor Líquido":	Significa o montante correspondente aos recursos obtidos por meio da integralização dos CRI no âmbito das Ofertas deduzido dos valores relacionados às Despesas *Flat*, o Valor do Fundo de Reserva e o Valor Inicial do Fundo de Despesas, a ser depositado na Conta do Patrimônio Separado;
"Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais":	O valor nominal unitário das Notas Comerciais, conforme definido no Termo de Emissão;
"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI":	Tem seu significado previsto no item (xi) da Cláusula 4.1 abaixo;
"Valor Nominal Unitário dos CRI":	O valor nominal unitário de cada CRI corresponde a R$ 1.000,00 (um mil reais), na respectiva Data de Emissão dos CRI;
"Valor Total da Emissão":	Significa o valor total da Emissão, de até R$ 130.000.000,00

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

	(cento e trinta milhões de reais), o qual poderá ser reduzido em caso de Distribuição Parcial.

1.2. 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 Primeira aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(iv)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(v)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(vi)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; e **(vii)** todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados.

2. DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto. Pelo presente Termo de Securitização, a Securitizadora vincula os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, em caráter irrevogável e irretratável, sem qualquer coobrigação da Emissora, aos CRI da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª séries, da 136ª (centésima trigésima sexta) emissão da Emissora, cujas características são descritas neste Termo de Securitização.

2.2. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários são oriundos das Notas Comerciais, emitidas pela Devedora e subscritas pela Securitizadora, nos termos do Termo de Emissão, e contam com as características descritas no Anexo II deste Termo de Securitização.

2.2.1. A Devedora declarou, no âmbito do Termo de Emissão, estar apta a figurar como devedora dos Créditos Imobiliários, que são lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: **(i)** não ser companhia aberta e não ser parte relacionada com companhia aberta; e **(ii)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada.

2.2.2. Os Avalistas, na qualidade de avalistas, declararam, no âmbito do Termo de Emissão, estarem aptos a figurar como avalistas dos Créditos Imobiliários, que são lastro dos CRI, nos

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: **(i)** não ser companhia aberta e não ser parte relacionada com companhia aberta; **(ii)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada.

2.3. Valor dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários possuem valor nominal total equivalente a R$ 130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais).

2.4. Pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais. Observada as retenções nos termos estabelecidos no Termo de Emissão, em contrapartida à subscrição das Notas Comerciais, a Securitizadora realizará o pagamento do Preço de Integralização à Devedora, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela Devedora à Securitizadora nos termos do Termo de Emissão, desde que cumpridas as Condições Precedentes 1ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries das Notas Comerciais e as Condições Precedentes de Liberação Subsequentes, nos prazos previstos no Termo de Emissão.

2.5. Custódia do Termo de Securitização e do Termo de Emissão. Uma via eletrônica deste Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de CCI, as CCI e o Termo de Emissão deverão ser mantidos pelo Custodiante, que assinará a declaração na forma substancialmente prevista no Anexo IV deste Termo de Securitização, na qualidade de fiel depositário, o qual foi contratado para exercer as seguintes funções, entre outras: **(i)** receber o Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de CCI, as CCI e o Termo de Emissão, bem como seus eventuais aditamentos, e realizar a verificação da formalidade do lastro dos CRI, de forma individualizada e integral; **(ii)** fazer a custódia e guarda dos documentos recebidos conforme previsto no inciso (i) acima; e **(iii)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos recebidos nos termos do inciso (i) e inciso (ii) acima.

2.5.1. A atuação do Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. O Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.5.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, e/ou aos demais Documentos da Operação, a Devedora obriga-se a enviar à Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

2.5.3. Registro da CCI: A CCI será devidamente registrada na B3, na forma prevista no parágrafo 4° do artigo 18 da Lei 10.931 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) dias úteis da 1ª integralização, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3. A Instituição Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro da CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) dias úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação do ativo junto ao CRI, em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da comprovação do registro da CCI

3. DOS REGISTROS

3.1. Registro do Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados pela Securitizadora na B3, conforme disposto no artigo 26, §1º da Lei nº 14.430, para fins de registro do Regime Fiduciário.

3.2. Registro perante CVM. A Oferta dos CRI de cada série será registrada na CVM, por meio do rito de registro de distribuição automático, não estando a Oferta sujeita à análise prévia da CVM, conforme disposto no artigo 26, inciso VIII, alínea (a) da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados e/ou Investidores Profissionais, conforme aplicável.

3.3. Registro perante ANBIMA. Nos termos do inciso dos artigos 15 e 16 do Código Anbima, a Oferta dos CRI de cada série será objeto de registro na ANBIMA no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

4. DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

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

(i) **Número da Emissão**: 136ª (Centésima Trigésima Sexta) emissão de CRI da Securitizadora;

(ii) **Classe**: Única;

(iii) **Séries**: os CRI serão emitidos em 6 (seis) séries;

(iv) **Lastro dos CRI**: os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, representativas das Notas Comerciais;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

(v) **Valor Total da Emissão**: o valor total da Emissão é de R$ 130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais), sendo R$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais) para os CRI 1ª Série, R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) para os CRI 2ª Série, R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para os CRI 3ª Série, R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) para os CRI 4ª Série, R$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais) para os CRI 5ª Série e R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) para os CRI 6ª Série, nas respectivas Datas de Emissão, podendo ser reduzido em função da Distribuição Parcial;

(vi) **Quantidade de CRI**: serão emitidos 130.000 (cento e trinta mil) CRI, sendo 28.000 (vinte e oito mil) CRI 1ª Série, 25.000 (vinte e cinco mil) CRI 2ª Série, 15.000 (quinze mil) CRI 3ª Série, 25.000 (vinte e cinco mil) CRI 4ª Série, 17.000 (dezessete mil) CRI 5ª Série e 20.000 (vinte mil) CRI 6ª Série, nas respectivas Datas de Emissão;

(vii) **Data de Emissão dos CRI**: Para todos os efeitos legais, 27 de junho de 2025 para os CRI 1ª Série, 28 de julho de 2025 para os CRI 2ª Série, 27 de agosto de 2025 para os CRI 3ª Série, 27 de junho de 2025 para os CRI 4ª Série, 27 de junho de 2025 para os CRI 5ª Série e 27 de junho de 2025 para os CRI 6ª Série;

(viii) **Prazo Total e Data de Vencimento dos CRI**: Os CRI da 1ª Série terão prazo de 1.851 (mil, oitocentos e cinquenta e um) dias corridos, os CRI da 2ª Série terão prazo de 1.820 (mil, oitocentos e vinte) dias corridos, os CRI da 3ª Série terão prazo de 1.790 (mil, setecentos e noventa) dias corridos, os CRI da 4ª Série terão prazo de 1.851 (mil, oitocentos e cinquenta e um) dias corridos, os CRI da 5ª Série terão prazo de 1.851 (mil, oitocentos e cinquenta e um) dias corridos e os CRI da 6ª Série terão prazo de 1.851 (mil, oitocentos e cinquenta e um) dias corridos, vencendo-se todos os CRI em 22 de julho de 2030;

(ix) **Prazo de Amortização dos CRI**: **(a)** Para fins dos CRI Seniores, os CRI da 1ª Série terão prazo de amortização de 1.851 (mil, oitocentos e cinquenta e um) dias corridos, os CRI da 2ª Série terão prazo de amortização de 1.820 (mil, oitocentos e vinte) dias corridos, os CRI da 3ª Série terão prazo de amortização de 1.790 (mil, setecentos e noventa) dias corridos; e **(b)** Para os demais CRI, os CRI Mezanino Seniores terão prazo de amortização de 1.851 (mil, oitocentos e cinquenta e um) dias corridos, os CRI Mezanino Subordinados terão prazo de amortização de 1.851 (mil, oitocentos e cinquenta e um) dias corridos e os CRI Subordinados terão prazo de amortização de 1.851 (mil, oitocentos e cinquenta e um) dias corridos;

(x) **Valor Nominal Unitário dos CRI**: o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R$ 1.000,00 (um mil reais), na respectiva Data de Emissão dos CRI;

(xi) **Atualização Monetária dos CRI:** Os CRI não serão atualizados monetariamente.

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

(xii) **Juros Remuneratórios**: Sobre o Valor Nominal Unitário, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, ao ano, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou da Data de Pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI") acrescida da respectiva sobretaxa indicada na tabela apresentada na Cláusula 6.1. abaixo ("Juros Remuneratórios"), calculados e pagos nos termos da Cláusula 6.1. abaixo;

(xiii) **Periodicidade de pagamento da amortização dos CRI**: o Valor Nominal Unitário dos CRI será integralmente amortizado em parcela única, na Data de Vencimento. A Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI será calculada da seguinte forma ("Amortização"):

$$AM_i = VN \times Ta_i$$

Onde:

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

VN : Valor Nominal Unitário, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Ta_i: Taxa definida para a i-ésima amortização, com 4 (quatro) casas decimais, conforme informados na tabela constante do Anexo I a este Termo de Securitização.

Observado que a amortização englobará também o pagamento da remuneração correspondente:

$$PMT_i = AM_i + J$$

PMTi = Valor unitário do i-ésimo pagamento. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

decimais, sem arredondamento; e

J = valor unitário dos juros remuneratórios devidos no final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

(xiv) Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI: O pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries será realizado mensalmente, em cada Data de Pagamento de Juros Remuneratórios, conforme cronograma de pagamentos descrito no Anexo I deste Termo de Securitização. Já o pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI da 5ª e 6ª Séries será realizado na Data de Vencimento (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento de Juros Remuneratórios");

(xv) Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória de (i) juros de mora de 1% (um inteiro por cento) ao mês, calculados pro rata temporis, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor devido em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; O mesmo se aplica em caso de impontualidade, por culpa exclusiva da Securitizadora, no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI caso ela tenha recebido os recursos no Patrimônio Separado, quando esta deverá arcar com os encargos moratórios e a Remuneração descritos acima, sendo que, caso o atraso tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito;

(xvi) Distribuição Parcial: será admitida a Distribuição Parcial dos CRI nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160 e conforme previsto nos Documentos da Operação, observado o montante mínimo de R$ 1.000,00 (mil reais), ou seja, 1 (uma) quantidade por série de CRI ("Montante Mínimo"). Em decorrência da possibilidade de Distribuição Parcial dos CRI, é admitida a subscrição parcial dos CRI da respectiva série, sendo que os CRI que não forem efetivamente subscritos e integralizados serão cancelados. Caso não atingido o Montante Mínimo para a respectiva série dos CRI, a referida série será cancelada.

Em caso de Distribuição Parcial dos CRI, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Securitizadora, com o consequente aditamento do presente Termo de Securitização e do Termo de Emissão, para refletir o montante final dos CRI e das Notas Comerciais, sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Investidores.

Nos termos do artigo 74, da Resolução CVM 160, tendo em vista a possibilidade de Distribuição

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Parcial, os investidores poderão, no ato da aceitação à respectiva Oferta, condicionar sua adesão a que haja a distribuição: (a) da totalidade dos CRI objeto da Oferta da respectiva série, sendo que, se caso tal condição não se implemente, as ordens dos investidores serão canceladas; ou (b) no caso de distribuição acima do Montante Mínimo, mas inferior ao volume total da respectiva série, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretenderá receber a totalidade dos CRI subscritos por tal investidor ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de CRI efetivamente distribuída e a quantidade de CRI originalmente objeto da respectiva Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade dos CRI subscritos por tal investidor.

Caso seja realizada Distribuição Parcial dos CRI, respeitado o Montante Mínimo, a Devedora utilizará recursos próprios para complementação dos custos com o Empreendimento Alvo.

(xvii) Regime fiduciário: será instituído o Regime Fiduciário pela Securitizadora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

(xviii) Garantias: os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Créditos Imobiliários contam com as Garantias;

(xix) Classificação de Risco: não foi contratada agência de classificação de risco para as presentes Ofertas;

(xx) Coobrigação da Securitizadora: não haverá coobrigação da Securitizadora;

(xxi) Forma de subscrição e integralização dos CRI: os CRI serão totalmente subscritos, no mercado primário, e integralizados à vista em moeda corrente nacional, sendo certo que a integralização dos CRI estará sujeita ao cumprimento das Condições Precedentes 1ª, 4ª e 5ª e 6ª Séries e das Condições Precedentes de Liberação Subsequentes, conforme indicados no Termo de Emissão, conforme o caso, mediante pagamento na Conta do Patrimônio Separado. Os CRI serão integralizados: **(a)** na primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI; ou **(b)** em qualquer outra data após a primeira Data de Integralização da respectiva série, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados conforme este instrumento, desde a Data da Integralização respectiva série, ou da última Data de Pagamento (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive), e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer durante esse período ("Preço de Integralização dos CRI");

(xxii) Forma e Comprovação de Titularidade: os CRI serão emitidos na forma nominativa e

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

escritural, e serão reconhecidos como comprovante de titularidade: **(i)** o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador dos CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo de Securitização será aditado, sem necessidade de Assembleia Especial de Investidores, para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI;

(xxiii) Ambiente de depósito, distribuição, custódia eletrônica e liquidação financeira: os CRI desta emissão serão depositados, para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. A distribuição será intermediada pela Securitizadora, nos termos da Resolução CVM 160;

(xxiv) Local de Emissão: São Paulo, SP;

(xxv) Fatores de Risco: conforme Cláusula 19 deste Termo de Securitização; e

(xxvi) Classificação ANBIMA dos CRI: conforme disposto no Código ANBIMA, em vigor, os CRI apresentam a seguinte classificação: **(i)** Categoria: corporativo; **(ii)** Concentração: concentrados, uma vez que 100% (cem por cento), ou seja, mais de 20% (vinte por cento), dos direitos creditórios imobiliários são devidos pela Devedora, nos termos da alínea "(b)" do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii)** Segmento: Apartamento ou Casas; e **(iv)** Lastro: valores mobiliários representativos de dívidas. Esta classificação foi realizada na data de assinatura deste Termo de Securitização, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.

(xxvii) Emissão de Novas Séries. Caso desejado, a Devedora poderá emitir até 2 (duas) séries adicionais de Notas Comerciais, totalizando até R$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), que servirão de lastro para emissão de novas séries de CRI da 136ª emissão da Securitizadora, sem necessidade de aprovação pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores ("Emissão de Novas Séries"). Caso a Devedora deseje realizar a Emissão de Notas Séries, deverá comunicar a Securitizadora, o Agente Fiduciário e o Coordenador Líder, com pelo menos 15 (quinze) Dias Úteis de antecedência, para que as partes aditem os Documentos da Operação para formalizar a Emissão de Novas Séries.

(xxviii) Liberação de Recursos à Devedora. Implementadas e mantidas as Condições Precedentes, os recursos que integrarem o Fundo de Obras na Conta do Patrimônio Separado,

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

deverão ser liberados para a Conta de Livre Movimentação no montante indicado no respectivo Relatório de Obras para o mês subsequente, conforme Cronograma Físico-Financeiro, indicando o valor a ser liberado para a execução das obras do Empreendimento Alvo, sendo certo que a efetiva liberação de recursos do Fundo de Obras à Devedora ocorrerá em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento pela Securitizadora do Relatório de Obras do Empreendimento Alvo, bem como da verificação e cumprimento das condições abaixo ("Condições Precedentes de Liberação Subsequentes"), que estão sujeitas a verificação e/ou dispensa, pela Securitizadora, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, conforme previsto no Termo de Securitização, até a da respectiva liberação de recursos:

(i) manutenção do LTV, com base no último Relatório Mensal Agente de Monitoramento disponível; e

(ii) O último Relatório de Obras disponível deve apresentar um avanço físico correspondente a, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) do avanço financeiro das obras do Empreendimento Alvo, previsto para o referido período, sendo certo que também será considerado como avanço físico de obras do Empreendimento Alvo, para fins do presente item, os recursos em materiais adquiridos pela Devedora, e entregues em obra do Empreendimento Alvo, mas ainda não efetivamente aplicados pela Devedora, conforme apurado pelo Agente de Medição. Para fins da apuração dos valores financeiros correspondentes aos percentuais de avanço financeiro de obras do Empreendimento Alvo referido neste inciso, será considerado pela Securitizadora o orçamento total do Empreendimento Alvo atualizado para a data de cálculo e devidamente demonstrado no Relatório de Obras correspondente.

$$\frac{Afísico\ + EMateriais}{Afinanceiro} \geq 85\%$$

Afísico = valor financeiro do avanço físico em obra do empreendimento alvo presente no relatório de obras

Emateriais = recurso em materiais adquiridos pela Devedora entregues em obra no empreendimento alvo, mas ainda não aplicados pela Devedora.

Afinanceiro= valores financeiros correspondentes aos percentuais de avanço financeiro de obras do Empreendimento Alvo, e será considerado o orçamento total do Empreendimento Alvo atualizado para a data de cálculo e devidamente demonstrado no Relatório de Obra.

O não cumprimento de qualquer das Condições Precedentes de Liberação Subsequentes (ou a não dispensa de qualquer das referidas Condições Precedentes de Liberação Subsequentes pela Securitizadora, conforme orientada pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Investidores) acarretará na retenção do Fundo de Obra, e, não cumprimento de qualquer das Condições Precedentes de Liberação Subsequentes por 3 (três) meses consecutivos a contar da data em que o primeiro desembolso dos recursos deveria ter sido operacionalizado, ensejará na convocação de Assembleia Especial de Investidores pela Securitizadora, para deliberar sobre o novo Cronograma Físico-Financeiro dos recursos referentes ao Empreendimento Alvo. Caso não haja acordo sobre o novo Cronograma Físico-Financeiro, ou, ainda, caso instalada a Assembleia Especial de Investidores, não haja quórum para deliberação em primeira ou em segunda convocação, os recursos existentes no Fundo de Obras serão utilizados para Amortização Antecipada Obrigatória das Notas Comerciais, e por conseguinte, dos CRI, proporcionalmente, sem prejuízo da obrigação, pela Devedora, da comprovação da Destinação dos Recursos. Havendo acordo sobre o novo Cronograma Físico-Financeiro, o presente Termo de Emissão, assim como os demais Documentos da Operação que se fizerem necessários, serão aditados, sem necessidade de aprovação societária pela Devedora e/ou Assembleia Especial de Investidores, nos termos do Termo de Securitização, de forma a realizar os ajustes necessários em decorrência do novo Cronograma Físico-Financeiro aprovado.

O Agente de Medição realizará vistorias nas obras de cada Empreendimento Alvo, definirá os valores a serem liberados com base na necessidade de caixa de cada Empreendimento Alvo projetada para cada uma das datas constantes do Cronograma Físico-Financeiro e elaborará o Relatório de Obras.

Os Relatórios de Obras deverão ser apresentados pelo Agente de Medição até a data na qual, cumulativamente, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI receba o Relatório de Verificação do Completion Físico e Financeiro do Empreendimento Alvo, nos moldes do Anexo V ao Termo de Emissão, que ateste a ocorrência do Completion Físico e Financeiro do Empreendimento Alvo, correspondente aos seguintes eventos, cumulativamente: (i) conclusão das obras do Empreendimento Alvo; (ii) emissão e manutenção das licenças aplicáveis ao Empreendimento Alvo, conforme exigidas pela legislação aplicável e especificadas em Relatório de Obras; e (iii) inexistência de um Evento de Vencimento Antecipado destas Notas Comerciais.

A Devedora deverá contratar, às suas expensas, o Agente de Medição, e mantê-la contratada até a Data do Completion Físico e Financeiro.

O Completion Físico e Financeiro deverá ser atestado pelo Agente de Medição por meio do Relatório de Verificação do Completion Físico e Financeiro, a ser entregue diretamente ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis após a Data do Completion Físico e Financeiro, sendo que o Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Securitizadora não realizarão qualquer tipo de verificação independente a respeito do Completion Físico e Financeiro.

A conclusão do Completion Físico e Financeiro não significará, necessariamente, a conclusão da Destinação dos Recursos, de forma que a obrigação de Destinação dos Recursos, pela Devedora,

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

permanecerá até a Data de Vencimento ou até a comprovação de 100% (cem inteiros por cento) de utilização dos recursos auferidos com as Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro.

(xxix) Coobrigação da Emissora: não há;

(xxx) Subordinação: há subordinação entre os CRI Seniores, os CRI Mezanino Seniores, os CRI Mezanino Subordinados e os CRI Subordinados, conforme indicado na Ordem de Prioridade de Pagamentos.

4.2. Aprovações Societárias.

(i) As Ofertas serão realizadas com base nas deliberações tomadas na Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, celebrada em 04 de novembro de 2024, registrada na JUCESP em 22/11/2024 sob o nº 427.029/24-7; e

(ii) Conforme disposto no Contrato Social da Devedora e da Aikon, os sócios possuem poderes suficientes para emissão da Oferta e outorga das Garantias sem necessidade de aprovação societária apartada.

5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS, GERENCIAMENTO DE OBRA E *COMPLETION* FÍSICO E FINANCEIRO

Destinação dos Recursos

5.1. Destinação dos Recursos pela Securitizadora. O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Titulares de CRI será utilizado, em sua integralidade, pela Securitizadora, para pagamento do valor da integralização das Notas Comerciais.

5.2. Destinação dos Recursos pela Devedora. Os recursos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais destinam-se ao pagamento de despesas futuras a serem incorridas pela Devedora para aquisição construção, conclusão da construção e/ou realização de obras de cada Empreendimento Alvo, sendo certo que, tal pagamento será realizado mediante constituição do Fundo de Obras, observada a forma de utilização dos recursos captados a serem destinados ao Empreendimento Alvo, conforme previsto no Anexo I deste Termo de Securitização e no Cronograma Físico-Financeiro indicativo ("Destinação dos Recursos").

5.2.1. Para fins da comprovação da Destinação dos Recursos pela Devedora, os recursos captados por meio da presente Emissão deverão seguir a Destinação dos Recursos prevista na

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Cláusula 5.2 acima, até **(i)** a data de vencimento dos CRI; ou **(ii)** até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo o vencimento antecipado das Notas Comerciais, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à Destinação dos Recursos perdurarão até a data de encerramento do Patrimônio Separado ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

5.2.2. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação de Destinação de Recursos as despesas de natureza imobiliária acima descritas, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

5.3. O Valor Líquido obtido por meio da integralização das Notas Comerciais, mediante implementação das Condições Precedentes, conforme o caso, será depositado e retido na Conta do Patrimônio Separado e, constituirá Fundo de Obras e Fundo de Incorporação para fazer frente ao pagamento dos custos, gastos e despesas com as obras para construção de cada respectivo Empreendimento Alvo, observada a Destinação dos Recursos, bem como a liberação do Valor Líquido à Devedora, nos termos do Termo de Emissão.

5.4. A Devedora estima, nesta data, que a Destinação dos Recursos exclusivamente nos termos desta Cláusula ocorrerá conforme Cronograma Físico-Financeiro indicativo constante do Anexo I do Termo de Emissão, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da emissão dos CRI e, por consequência, das Notas Comerciais, em datas diversas das previstas no Cronograma Físico-Financeiro, observada a obrigação de realizar a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento.

5.4.1. Por se tratar de cronograma meramente tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do respectivo Cronograma Físico-Financeiro, **(i)** não será necessário notificar o Agente Fiduciário, tampouco será necessário aditar qualquer dos Documentos da Operação; e **(ii)** não será configurado qualquer Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, desde que a Devedora realize a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no respectivo Cronograma Físico-Financeiro para um determinado semestre poderá ser compensada nos

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

semestres seguintes.

5.5. A Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos desta Emissão, semestralmente, a partir da Data de Emissão e até a alocação total do Valor Líquido, no dia 30 dos meses de julho e janeiro, refletindo os semestres findos em junho e dezembro, sendo certo que o primeiro relatório será devido no dia 30 de julho de 2025, o efetivo direcionamento dos recursos obtidos por meio da presente Emissão para os Empreendimentos Alvo, devendo **(i)** observar o Relatório de Verificação, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora, acompanhado dos Documentos Comprobatórios; e **(ii)** quando solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário para fins de verificação da Destinação dos Recursos, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 30 (trinta) dias corridos do recebimento da solicitação, ou em menor prazo desde solicitado pelos órgãos reguladores, disponibilizar cópia dos contratos, notas fiscais, este último acompanhado de seus arquivos em formato digital (preferencialmente "PDF") de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, sendo necessário o envio de uma planilha com os dados das notas fiscais (nomes dos fornecedores e descritivos do serviço/fornecimento) e dados do comprovante de pagamento (data do efetivo pagamento e valor pago) e, ainda, caso necessário, realizar o envio dos demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

5.6. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio desta Emissão.

5.7. A Devedora será responsável pela veracidade dos Documentos Comprobatórios encaminhados ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, originais ou cópias, em via física ou eletrônica, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras de tais documentos.

5.8. O Agente Fiduciário **(i)** será responsável por verificar, com base no Relatório de Verificação e nos Documentos Comprobatórios, o cumprimento, pela Devedora, da efetiva Destinação dos Recursos; e **(ii)** compromete-se a envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a referida verificação.

5.9. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

físico das obras dos Empreendimentos Alvo, o qual será realizado pelo Agente de Medição contratado para realizar o monitoramento do respectivo Cronograma Físico-Financeiro, estando a atuação da Securitizadora e do Agente Fiduciário restrita à verificação do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, que serão enviados, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios. Não caberá ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras de tais documentos.

5.10. O descumprimento das obrigações dispostas na presente Cláusula (inclusive das obrigações de fazer e respectivos prazos e valores previstos no Termo de Emissão) poderá resultar no vencimento antecipado das Notas Comerciais, na forma prevista na Cláusula 9 do Termo de Emissão.

5.11. Uma vez utilizada a totalidade dos recursos da Emissão para os fins aqui previstos, o que será verificado pelo Agente Fiduciário, a Devedora ficará desobrigada com relação às comprovações de que trata esta Cláusula, assim como o Agente Fiduciário ficará desobrigado com relação à sua verificação, exceto se em razão de determinação de qualquer Autoridade for necessária qualquer comprovação adicional.

5.12. A Devedora, por meio do Termo de Emissão, obrigou-se em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) em que venham a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Emissão de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 5.

Acompanhamento da Obra e Completion Físico e Financeiro

5.13. O acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Alvo será realizado pelo Agente de Medição, contratado pela Devedora, às suas expensas, para realizar o monitoramento do Cronograma Físico-Financeiro, até a Data do *Completion* Físico e Financeiro.

5.13.1. O Agente de Medição realizará vistorias nas obras dos Empreendimentos Alvo, definirá os valores a serem liberados com base na necessidade de caixa de cada Empreendimento Alvo projetada para cada uma das datas constantes do Cronograma Físico-Financeiro e elaborará Relatório de Obras.

5.13.2. Os Relatórios de Obras deverão ser apresentados pelo Agente de Medição, até a data

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

na qual, cumulativamente, a Securitizadora e o Agente Fiduciário recebam o Relatório de Verificação do *Completion* Físico e Financeiro, nos moldes do Anexo V do Termo de Emissão, que ateste a ocorrência do *Completion* Físico e Financeiro, correspondente aos seguintes eventos, cumulativamente: **(i)** conclusão das obras do Empreendimento Alvo desenvolvido pela Devedora; **(ii)** emissão e manutenção das licenças aplicáveis ao Empreendimento Alvo desenvolvido Devedora conforme exigidas pela legislação aplicável e especificadas em Relatório de Obras; e **(iii)** inexistência de um Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais.

5.13.3. *O Completion* Físico e Financeiro deverá ser atestado pelo Agente de Medição por meio do Relatório de Verificação do *Completion* Físico e Financeiro, a ser entregue pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis após a Data do *Completion* Físico e Financeiro, sendo que o Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Emissora não realizarão qualquer tipo de verificação independente a respeito do *Completion* Físico e Financeiro.

5.13.4. A conclusão do *Completion* Físico e Financeiro não significará, necessariamente, a conclusão da Destinação dos Recursos, de forma que a obrigação de Destinação dos Recursos, pela Devedora, permanecerá até a Data de Vencimento ou até a comprovação de 100% (cem inteiros por cento) de utilização dos recursos auferidos com as Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro.

6. DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

6.1. Juros Remuneratórios. Sobre o Valor Nominal Unitário, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, ao ano, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou da Data de Pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, correspondentes a Taxa DI acrescida da respectiva sobretaxa indicada na tabela abaixo ("Juros Remuneratórios"):

Número da Série	Taxa de Juros	Para fins de aplicação na fórmula
CRI 1ª Série	4,75% ao ano	4,7500
CRI 2ª Série	3,50% ao ano	3,5000
CRI 3ª Série	3,51% ao ano	3,5100
CRI 4ª Série	6,25% ao ano	6,2500
CRI 5ª Série	9,00% ao ano	9,0000
CRI 6ª Série	9,00% ao ano	9,0000

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

6.1.1. Os Juros Remuneratórios serão calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série (inclusive) ou das Datas de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), em regime de capitalização composta, de acordo com a fórmula abaixo:

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

onde,

J = valor unitário dos juros remuneratórios devidos no final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread)

onde:

Fator DI = Produtório das Taxas DI com uso do percentual aplicado, a partir da primeira Data de Integralização, ou da última Data de Pagamento até a data de cálculo dos Juros Remuneratórios CRI exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma.

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

k = corresponde ao número de ordem das Taxas DI, sendo "k" um número inteiro;

n = número total de Taxas DI, consideradas no cálculo do ativo.

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

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

Onde:

k = corresponde ao número de ordem das Taxas DI, sendo "k" um número inteiro;

DI_k - Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

FatorSpread = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada conforme fórmula abaixo:

$$FatorSpread = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]$$

onde:

Spread = conforme indicado na tabela presente na Cláusula 7.11 acima;

n = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento, imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data do cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

(a) O fator resultante da expressão [1+ TDIk] é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento.

(b) Efetua-se o produtório dos fatores diários [1+ TDIk] sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

(c) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

(d) Para feito do cálculo dos Juros Remuneratórios será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo. (exemplo: para cálculo da Remuneração devida no dia 25, o DIk considerado será o publicado no final do dia 21 pela B3 S.A. –

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, pressupondo-se que os dias 25, 24, 23, 22 e 21 são Dias Úteis).

6.1.2. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI na data do cálculo dos Juros Remuneratórios, será utilizado o último número-índice divulgado. Caso a não divulgação da Taxa DI por prazo superior a 15 (quinze) Dias Úteis após a data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou por imposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI deverá ser substituído pela (**i**) a taxa que vier legalmente a substituir a Taxa DI; ou (**ii**) no caso de inexistir substituto legal para a Taxa DI, a Emissora ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial de Investidores, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, de comum acordo com a Emissora e a Devedora, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI, e consequentemente das Notas Comerciais ("Taxa Substitutiva").

6.1.3. Até a deliberação da Taxa Substitutiva ou indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por menos de 15 (quinze) Dias Úteis após a data esperada para sua divulgação, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias, a variação do último valor de Taxa DI divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

6.1.4. Caso a Taxa DI venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Investidores, a referida Assembleia Especial de Investidores não será mais realizada, e a Taxa DI divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo dos Juros Remuneratórios.

6.1.5. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva (ou caso não seja instalada a Assembleia Especial de Investidores para deliberação da Taxa Substitutiva, ou, ainda, caso instalada a Assembleia Especial de Investidores, não haja quórum para deliberação em primeira ou em segunda convocação), a Devedora deverá, no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados (**i**) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Investidores; (**ii**) da data em que tal Assembleia Especial de Investidores deveria ter ocorrido, ou, se for o caso, em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial de Investidores, realizar o resgate antecipado destas Notas

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Comerciais. O resgate antecipado destas Notas Comerciais pela Devedora, na hipótese prevista nesta cláusula, deverá ocorrer pelo saldo devedor dos CRI. Neste caso, o cálculo da Remuneração para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas deverá utilizar a última variação da Taxa DI divulgada oficialmente. Ocorrendo o resgate antecipado das Notas Comerciais, pela Devedora, nos termos desta Cláusula, a Securitizadora deverá, obrigatoriamente, realizar o resgate antecipado dos CRI

6.2. Periodicidade de pagamento da amortização do CRI. O Valor Nominal Unitário dos CRI será integralmente amortizado, em uma única parcela, na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária dos CRI, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e Resgate Antecipado Facultativo dos CRI.

6.3. Pagamento de Juros Remuneratórios. O pagamento de Juros Remuneratórios será realizado mensalmente, em cada Data de Pagamento de Juros Remuneratórios, conforme cronograma de pagamentos descrito no Anexo I deste Termo de Securitização.

6.4. Ordem de Prioridade de Pagamento. A partir da primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, os Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos, oriundos da Cessão Fiduciária, deverão ser direcionados e depositados mensalmente na Conta do Patrimônio Separado e apurados pelo Agente de Monitoramento até a Data de Apuração LTV, de modo que sejam utilizados, pela Securitizadora, sempre na Data de Apuração LTV, obrigatoriamente, de acordo com a seguinte ordem de prioridades de pagamento ("Ordem de Prioridade de Pagamentos") e com as seguintes regras, caso aplicável (*cash sweep*), até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou, acima deste percentual, realizar o Resgate Antecipado Obrigatório:

(i) Liberação à Devedora, em até 2 (dois) Dias úteis da Data de Apuração LTV, de recursos oriundos dos Créditos Cedidos para fins de pagamento: (a) do valor mensal de RET para o mês anterior, conforme apontado no Relatório Mensal Agente de Monitoramento, se aplicável, limitado a 4% (quatro por cento) do valor de venda de cada uma das Unidades; (b) do valor das despesas de comissionamento de intermediários na comercialização das Unidades em estoque limitado a 8% (oito por cento) do valor de comercialização da Unidade, conforme apontado no Relatório Mensal Agente de Monitoramento, se aplicável. Todos os valores aqui referidos deverão ser verificados pelo Agente de Monitoramento e apontados no respectivo Relatório Mensal Agente de Monitoramento. A Securitizadora realizará os pagamentos de acordo com o que constar no Relatório Mensal Agente de Monitoramento, não sendo, portanto, responsável por qualquer análise ou verificação adicional, sendo certo que o valor referente ao item (a) somente será liberado à Devedora tão somente após o cumprimento do item "vii" abaixo desta Ordem de Prioridade de Pagamentos;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

(ii) Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado em aberto, em caso de insuficiência de recursos no Fundo de Despesas;

(iii) Recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;

(iv) Pagamento de eventuais parcelas de juros remuneratórios vencido(s) e não pagos das Notas Comerciais Seniores (e respectivos encargos), se houver;

(v) Pagamento da parcela de juros remuneratórios vincenda das Notas Comerciais Seniores;

(vi) Pagamento de parcela(s) de Amortização ordinária das Notas Comerciais Seniores, vencida(s) e não pagas (e respectivos encargos), se houver;

(vii) Pagamento de parcela(s) de Amortização ordinária das Notas Comerciais Mezanino Seniores, se aplicável;

(viii) Pagamento de eventuais parcelas de Juros Remuneratórios vencido(s) e não pagos das Notas Comerciais Mezanino Seniores (e respectivos encargos), se houver;

(ix) Pagamento da parcela de Juros Remuneratórios vincenda das Notas Comerciais Mezanino Seniores;

(x) Pagamento de parcela(s) de Amortização ordinária das Notas Comerciais Mezanino Seniores, vencida(s) e não pagas (e respectivos encargos), se houver;

(xi) Pagamento de parcela(s) de Amortização ordinária das Notas Comerciais Mezanino Subordinada, se aplicável;

(xii) Pagamento de eventuais parcelas de Juros Remuneratórios vencido(s) e não pagos das Notas Comerciais Mezanino Subordinada (e respectivos encargos), se houver;

(xiii) Pagamento da parcela de Juros Remuneratórios vincenda das Notas Comerciais Mezanino Subordinada;

(xiv) Pagamento de parcela(s) de Amortização ordinária das Notas Comerciais Mezanino Subordinada, vencida(s) e não pagas (e respectivos encargos), se houver;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

(xv) Pagamento de parcela(s) de Amortização ordinária das Notas Comerciais Subordinadas, se aplicável;

(xvi) Pagamento de eventuais parcelas de Juros Remuneratórios vencido(s) e não pagos das Notas Comerciais Subordinadas (e respectivos encargos), se houver;

(xvii) Pagamento da parcela de Juros Remuneratórios vincenda das Notas Comerciais Subordinadas;

(xviii) Pagamento de parcela(s) de Amortização ordinária das Notas Comerciais Subordinadas, vencida(s) e não pagas (e respectivos encargos), se houver;

(xix) Pagamento de 8% (oito inteiros por cento) de BDI em relação à obra executada no Empreendimento Alvo, desde que o LTV esteja enquadrado e não esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado;

(xx) Pagamento de 4% (quatro inteiros por cento) à Devedora do faturamento, líquido de impostos, apurado no mês anterior, desde que o LTV esteja enquadrado e não esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado ("Taxa de Incorporação");

(xxi) Recomposição do Fundo de Reserva, se necessário;

(xxii) Até o início das obras do Empreendimento: Recomposição do Fundo de Incorporação e após o início das obras do Empreendimento: Recomposição do Fundo de Obras até que o seu respectivo saldo seja igual a 105% (cento e cinco inteiros por cento) do saldo a incorrer de obra do Empreendimento Alvo, conforme previsto no Relatório de Obras ou até a emissão do Habite-se do Empreendimento Alvo;

(xxiii) Amortização Antecipada Obrigatória das Notas Comerciais Seniores;

(xxiv) Amortização Antecipada Obrigatória das Notas Comerciais Mezanino Seniores, após a quitação integral das Notas Comerciais Seniores;

(xxv) Amortização Antecipada Obrigatória das Notas Comerciais Mezanino Subordinadas, após a quitação integral das Notas Comerciais Seniores e das Notas Comerciais Mezanino

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Seniores; e

(xxvi) Amortização Antecipada Obrigatória das Notas Comerciais Subordinadas, após a quitação integral das Notas Comerciais Seniores, das Notas Comerciais Mezanino Seniores e das Notas Comerciais Mezanino Subordinadas.

6.4.1. Após satisfeitos os créditos dos beneficiários e extinto o Regime Fiduciário, se houver recursos livres excedentes, integrando o Patrimônio Separado, exceto multas, encargos ou penalidades devidas nos termos do Termo de Emissão, serão devolvidos à Devedora.

6.5. Atraso no recebimento dos pagamentos. O não comparecimento dos Titulares de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Securitizadora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

6.6. Local de pagamento. Os pagamentos dos CRI custodiados eletronicamente na B3 serão efetuados pela Securitizadora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3 na data de seu pagamento, a Securitizadora deixará os valores devidos aos Titulares de CRI disponíveis em sua sede.

6.7. Prorrogação de prazos de pagamento. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o pagamento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

6.8. Investimentos Permitidos. Os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado, poderão ser investidos pela Securitizadora em Investimentos Permitidos. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido aos Titulares de CRI em razão do resgate dos CRI. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos aos valores devidos à Devedora, sem prejuízo do disposto no artigo 22 da Resolução CVM 60.

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

6.8.1. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, sendo certo que eventuais recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado após a integral quitação das obrigações decorrentes dos CRI deverão ser devolvidos à Devedora. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé, dolo ou culpa da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

6.8.2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos, nos termos deste Termo de Securitização.

7. DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DOS CRI

7.1. Plano de Distribuição. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços pelo Coordenador Líder, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

7.1.1. As Ofertas serão protocoladas e registrada perante a CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição, por se tratar de ofertas públicas de valores mobiliários destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados e/ou Investidores Profissionais, conforme aplicável, não sendo objeto de análise prévia da CVM.

7.1.2. O Coordenador Líder elaborará o plano de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual levará em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; **(ii)** o tratamento justo e equitativo aos investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160; e **(iii)** que os investidores e os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso previamente ao exemplar do Prospecto da respectiva Oferta, caso aplicável, nos termos da Resolução CVM 160, para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder.

7.2. Público-Alvo. Os CRI 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries serão distribuídos publicamente aos Investidores Qualificados e os CRI 5ª e 6ª Séries serão distribuídos publicamente aos Profissionais, nos termos da Resolução da CVM 30.

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

7.2.1. O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliário no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou **(ii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

7.2.2. O Coordenador Líder não concederá qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito de cada Oferta.

7.3. Oferta a Mercado. As Ofertas dos CRI serão realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, (i) a Oferta dos CRI 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries serão distribuídos publicamente aos Investidores Qualificados e os CRI 5ª e 6ª Séries serão distribuídos publicamente aos Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM, sendo que seu registro será obtido de forma automática, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução da CVM 160. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e a regulamentação em vigor, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI em mercado de balcão organizado a critério da Emissora, observadas, no entanto, as restrições aplicáveis à negociação dos CRI no mercado secundário, nos termos da regulamentação em vigor. Para tanto, os CRI serão depositados para distribuição pública no mercado primário no MDA, administrado e operacionalizado pela B3.

7.3.1. Os CRI somente poderão ser subscritos e integralizados após: (i) a obtenção do registro da respectiva Oferta junto à CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição previsto na Resolução CVM nº 160; e (ii) a publicação do Anúncio de Início da Oferta pelo Coordenador Líder, o qual deverá ser encaminhado à CVM e à B3; sendo que, para ambos os casos, deverão ser observadas as regras para divulgação previstas no artigo 13 da Resolução CVM nº 160.

7.3.2. O Anúncio de Início de cada Oferta deverá conter, no máximo, (i) a identificação dos CRI como valores mobiliários ofertados e a identificação da Emissora como ofertante; (ii) a adoção do rito de registro automático de distribuição para a respectiva Oferta; (iii) o cronograma da Oferta; (iv) o esclarecimento de que maiores informações sobre a respectiva Oferta podem ser obtidas com o Coordenador Líder e demais instituições participantes do consórcio de distribuição, caso aplicável, ou com a CVM; (v) número e data da obtenção do registro da respectiva Oferta na CVM, de forma destacada; e (vi) caso a respectiva Oferta seja direcionada a Investidores Profissionais, o seguinte aviso: "*Foi dispensada divulgação de prospecto ou de lâmina da oferta para a realização desta Oferta*".

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

7.3.3. As Ofertas dos CRI serão registradas pelo Coordenador Líder na ANBIMA no prazo de 7 (sete) dias corridos contados da data da publicação do Anúncio de Encerramento, em atendimento ao Código ANBIMA, para fins de composição de base de dados.

7.3.4. Por ocasião da subscrição dos CRI, cada Investidor deverá assinar o boletim de subscrição, reconhecendo que: (i) foi dispensada divulgação de prospecto e de lâmina para a realização da Oferta, no caso dos CRI 4ª e 5ª Série; (ii) a CVM não realizou análise dos documentos da respectiva Oferta nem de seus termos e condições; (iii) existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM nº 160; (iv) existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas) no âmbito da respectiva Oferta; (v) efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; (vi) optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI, à Emissora e a Devedora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao presente Termo de Securitização.

7.4. Liquidação das ordens de investimento. Cada pagamento referente à integralização dos CRI será feito pelo Preço de Integralização, na Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.

7.4.1. A integralização dos CRI está condicionada ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.

7.4.2. Cada pagamento referente à integralização dos CRI será feito pelo Preço de Integralização, na Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.

7.4.3. A liquidação dos CRI será realizada por meio da B3.

7.4.4. Será admitido ágio ou deságio no momento da sua subscrição e integralização, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI de uma mesma série em cada Data de Integralização dos CRI.

7.5. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta. Cada Oferta é irrevogável e sujeita a condições legítimas que dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

7.5.1. Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a Emissora e/ou o Coordenador Líder, sempre em concordância com a Devedora, podem revogar ou modificar as condições de cada Oferta, sem a necessidade de aprovação prévia da CVM.

7.5.2. A revogação de uma Oferta ou qualquer modificação de Oferta será imediatamente divulgada por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da respectiva Oferta comunicado ao mercado informando sobre a modificação ("Anúncio de Retificação"). Os investidores que já tenham aceitado tal Oferta, serão diretamente comunicados pelo Coordenador Líder/pela Securitizadora por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à respectiva Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio ("Período de Desistência da Oferta"). Tais comunicações devem ser mantidas à disposição da CVM pelo prazo de 5 (cinco) anos após o encerramento da respectiva Oferta.

7.5.3. Após a publicação do Anúncio de Retificação, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais somente aceitaráão novas ordens de investimento daqueles investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições, nos termos do Anúncio de Retificação.

7.5.4. Em caso de desistência da aceitação de uma Oferta pelo investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na respectiva Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

7.5.5. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficaz a respectiva Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160, observados que tais valores serão restituídos, se aplicável, sem qualquer remuneração, correção ou atualização. Nesse caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição referentes ao CRI já integralizados.

7.6. Depósito para distribuição e negociação. Os CRI desta emissão serão depositados, para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e para negociação no mercado secundário

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

7.7. Negociação. A negociação dos CRI somente pode ser realizada entre Investidores Qualificados.

7.8. Meio de Divulgação. As divulgações de cada Oferta serão realizadas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Emissora, da B3 e da CVM. Adicionalmente, a critério da Emissora, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entender necessários para atender os fins da respectiva Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160.

7.8.1. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, Anúncio de Encerramento e demais comunciados relacionados à cada Oferta, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação a versão eletrônica do respectivo documento, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

8. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL, AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA, AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA OBRIGATÓRIA E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO

8.1 Resgate Antecipado Facultativo: Sujeito ao atendimento das condições abaixo a Devedora poderá, a seu exclusivo critério e, independentemente da anuência da Securitizadora ou dos Titulares de CRI, realizar, mediante aviso prévio com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência da data efetiva do resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais, e, consequentemente, dos CRI, com o consequente cancelamento de tais Notas Comerciais, e, consequentemente, dos CRI, mediante o pagamento à Securitizadora do valor equivalente ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, ou seu saldo, conforme for, acrescido dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais, adicionado de prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) *flat* multiplicado pela *duration* residual das Notas Comerciais calculada em anos ("Prêmio"), conforme fórmula abaixo, além de eventuais Despesas e/ou Encargos Moratórios devidos e não pagos, calculados na data do efetivo resgate ("Resgate Antecipado Facultativo Total" e "Valor de Resgate Antecipado", respectivamente).

P=0,50% x DUR x SD

Onde:

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

SD = Saldo devedor dos CRI, acrescido dos Juros Remuneratórios, de forma *pro rata temporis*, desde a última data de pagamento até a data de efetivo pagamento antecipado do valor de pagamento antecipado facultativo ou, no caso da Amortização Antecipada Facultativa, o saldo dos CRI a serem amortizados (incluindo os juros a serem pagos antecipadamente), conforme aplicável;

DUR = *Duration* remanescente em Dias Úteis, calculada conforme fórmula abaixo

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

n = número total de pagamentos considerados.

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

PMTk = soma de cada parcela de Juros Remuneratórios.

i = Juros Remuneratórios dos CRI, definidos com 9 casas decimais.

duk = número de dias úteis a decorrer entre a data de pagamento antecipado até a data de cada pagamento.

SD = Saldo devedor dos CRI.

8.1.1. Na comunicação de efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais deverão constar **(i)** data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total; **(ii)** o valor estimado do Resgate Antecipado Facultativo Total; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

8.1.2. A data do Resgate Antecipado Facultativo Total deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

8.1.3. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, a Securitizadora deverá, obrigatoriamente, realizar o resgate antecipado dos CRI.

8.1.4. A partir da emissão do Habite-se, não será devido Prêmio em caso de Resgate

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais.

8.2. Amortização Antecipada Facultativa: Sujeito ao atendimento das condições abaixo a Devedora poderá, a seu exclusivo critério e, independentemente da anuência da Securitizadora ou dos Titulares de CRI, realizar, mediante aviso prévio com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência da data efetiva da amortização antecipada facultativa das Notas Comerciais, à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, a amortização antecipada facultativa das Notas Comerciais, e, consequentemente, dos CRI, observado o percentual limite equivalente a 80% (oitenta por cento) do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, mediante o pagamento à Securitizadora do valor equivalente ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, ou o seu saldo, acrescido dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais, adicionado do Prêmio, além de eventuais Despesas e/ou Encargos Moratórios devidos e não pagos, calculados na data da efetiva amortização ("Amortização Antecipada Facultativa" e "Valor de Amortização Antecipada", respectivamente).

8.2.1. Na comunicação de efetiva Amortização Antecipada Facultativa das Notas Comerciais deverão constar **(i)** data da efetiva Amortização Antecipada Facultativa; **(ii)** o valor estimado da Amortização Antecipada Facultativa; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Antecipada Facultativa.

8.2.2. A data da Amortização Antecipada Facultativa deverá, obrigatoriamente, ocorrer em um Dia Útil.

8.2.3. Ocorrendo a Amortização Antecipada Facultativa das Notas Comerciais, a Securitizadora deverá, obrigatoriamente, realizar a amortização antecipada dos CRI.

8.2.4. A partir da emissão do Habite-se, não será devido Prêmio em caso de Amortização Antecipada Facultativa das Notas Comerciais

8.2.5. A Série Subordinada Mezanino só poderá ser objeto de Amortização Antecipada Facultativa após a quitação integral das Séries Seniores. A Série Subordinada Juniores só poderá ser objeto de Amortização Antecipada Facultativa após a quitação integral das Séries Seniores e da Série Subordinada Mezanino.

8.3. Amortização Antecipada Obrigatória: A partir da Data de Integralização das Notas Comerciais 1ª Série, os Créditos Cedidos, oriundos da Cessão Fiduciária, deverão ser direcionados e depositados mensalmente na Conta do Patrimônio Separado e apurados pelo Agente de Monitoramento até a Data de Apuração LTV, de modo que sejam utilizados, pela Securitizadora, sempre na Data de Apuração LTV, obrigatoriamente, de acordo com a Ordem de

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Prioridade de Pagamentos, caso aplicável (*cash sweep*), até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ("Amortização Antecipada Obrigatória") ou, acima deste percentual, realizar o Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 6.4. acima.

8.3.1. Considerando que a realização da Amortização Antecipada Obrigatória depende da existência de recursos na Conta do Patrimônio Separado em montante suficiente para tanto, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, caso tal condição não seja verificada, a Amortização Antecipada Obrigatória não será devida.

8.4. Resgate Antecipado Obrigatório. A Devedora deverá **(i)** em até 2 (dois) Dias Úteis da ocorrência ou declaração, conforme o caso, do vencimento antecipado das Notas Comerciais decorrente de um Evento de Vencimento Antecipado; **(ii)** em até 5 (cinco) Dias Úteis, caso o montante excedente correspondente aos recursos oriundos do pagamento dos Créditos Cedidos depositado na Conta do Patrimônio Separado, após a observação da Ordem de Prioridade de Pagamentos, seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI, ou seu saldo; e **(iii)** em até 30 (trinta) dias em caso do não acordo entre os Titulares de CRI acerca da Taxa Substitutiva aplicável às Notas Comerciais, observado os termos e condições estabelecidas no Termo de Emissão, realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais ("Resgate Antecipado Obrigatório").

8.4.1. O Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais deverá ser realizado mediante o pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, ou seu saldo, acrescido: **(i)** dos respectivos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais desde a primeira Data de Integralização da respectiva série, ou Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data na qual for efetivamente operacionalizado o Resgate Antecipado Obrigatório; e **(ii)** de Encargos Moratórios, se aplicável ("Valor Resgate Antecipado Obrigatório"), não sendo devido qualquer valor a título de Prêmio por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais.

8.4.2. Ocorrendo o Resgate Antecipado Obrigatório, pela Devedora, a Securitizadora deverá realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização.

8.4.3. O Resgate Antecipado dos CRI somente será realizado após o recebimento dos respectivos recursos pela Emissora.

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

8.5. A B3 deverá ser comunicada pela Securitizadora com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência a efetiva realização de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório, Amortização Antecipada Obrigatória e/ou Amortização Antecipada Facultativa.

8.6. Eventos de Vencimento Antecipado.

8.6.1. Eventos de Vencimento Antecipado Automático. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos no Anexo XI indicados como Eventos de Vencimento Antecipado Automático, conforme previstos no Termo de Emissão, poderá ensejar a declaração do vencimento antecipado automático das obrigações decorrentes do Termo de Emissão.

8.6.2. Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos no Anexo XI indicados como Eventos de Vencimento Antecipado Automático, conforme previstos no Termo de Emissão, poderá ensejar a declaração do vencimento antecipado não automático das obrigações decorrentes do Termo de Emissão:

8.6.3. A Devedora notificará a Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, sobre a ocorrência e a data de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado a partir de sua ciência.

8.6.4. No caso de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 8.6.1 acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver), as obrigações decorrentes das Notas Comerciais e, consequentemente dos CRI, tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, sem prejuízo de eventuais deliberações em Assembleia Especial de Investidores nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização. O vencimento antecipado dos CRI deve ser comunicado imediatamente ao Escriturador e à B3.

8.7. Uma vez constatada a ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 8.6.2 acima, a Securitizadora deverá, em até 05 (cinco) dias contados da data em que tomar ciência da ocorrência de tal Evento de Vencimento Antecipado, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar acerca da eventual declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, observados os procedimentos e prazos de convocação previstos neste Termo de Securitização.

8.7.1. Se, na Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula 8.7 acima, os Titulares de CRI deliberarem pelo vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, a Securitizadora deverá

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais.

8.7.2. 9.4.2. Em caso de (i) não verificação do quórum de deliberação Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula 9.4 acima, nos termos do presente Termo de Securitização, ou (ii) não instalação da referida Assembleia Especial de Investidores, em segunda convocação, não estará configurado o vencimento antecipado das Notas Comerciais.

8.7.3. Por outro lado, se em Assembleia Especial de Investidores os Titulares dos CRI decidirem pelo vencimento antecipado das Notas Comerciais, e por conseguinte, dos CRI, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, e consequentemente, dos CRI.

8.7.4. Ainda, na hipótese **(i)** de ocorrer qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 8.6.1 acima ou **(ii)** da declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais decorrente de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 8.6.2, observados os termos da Cláusula 8.7.2, a Devedora obriga-se a resgatar as Notas Comerciais, mediante pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios aplicáveis, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou da última Data de Pagamento (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, exclusive, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da declaração do vencimento antecipado, sob pena de, em não fazendo, ficar obrigada ainda ao pagamento dos Encargos Moratórios sobre o total do saldo devedor total das Notas Comerciais desde a data da declaração do vencimento antecipado até o seu efetivo pagamento.

8.7.5. A B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência da Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI e à Devedora, da ocorrência do vencimento antecipado dos CRI, imediatamente após a declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e dos CRI, informando ainda a data em que o pagamento será efetuado.

9. DAS GARANTIAS

9.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, além das garantias constituídas ou a serem constituídas no âmbito do Termo de Emissão, quais sejam:

9.2. Aval. Os Avalistas assumem, neste ato, como avalistas e principais pagadores de todas as Obrigações Garantidas, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, entre os Avalistas e a Devedora ("Aval").

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

9.2.1. O Aval de cada Avalista é prestado em caráter irrevogável e irretratável em relação à totalidade das Obrigações Garantidas, independentemente de quaisquer outras garantias que os Titulares dos CRI, representados pelo Agente Fiduciário, tenham recebido ou venham a receber. O Aval poderá ser excutido e exigido quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva liquidação das Obrigações Garantidas, independentemente da adoção de procedimentos para a excussão das Garantias para satisfação das Obrigações Garantidas pela Devedora, sendo certo que a inobservância dos prazos para execução do Aval por parte do Agente Fiduciário e/ou da Securitizadora não ensejará, em qualquer hipótese, perda do direito ou faculdade de execução do Aval.

9.2.2. Fica assegurado aos Avalistas o direito de regresso contra a Devedora caso tenha adimplido qualquer obrigação não cumprida pela Devedora perante a Emissora, podendo propor contra a Devedora todas as medidas judiciais cabíveis para recebimento do seu crédito, ficando certo que, mediante pagamento de qualquer parcela das Obrigações Garantidas inadimplida à Emissora, os Avalistas sub-rogar-se-ão automaticamente nos direitos de recebimento dos valores das parcelas das Obrigações Garantidas pagas, observado, entretanto, que os Avalistas desde já concordam e se obrigam a exigir e/ou demandar a Devedora somente após a liquidação integral das Notas Comerciais, sem que isso impeça ou afete a capacidade da Devedora de liquidação integral das obrigações oriundas dos Documentos da Operação e, consequentemente, das Notas Comerciais.

9.2.3. O Aval constitui uma promessa de pagamento, autônoma e abstrata, cuja validade e efeitos independem da validade e efeitos dos Documentos da Operação, da perfeita formalização destes, ou da existência e exigibilidade das Obrigações Garantidas, devendo os Avalistas cumprirem todas as suas obrigações decorrentes do Aval sem oposição de qualquer exceção ou objeção.

9.2.4. No caso de invalidade ou ineficácia, total ou parcial, dos Documentos da Operação, ou da inexistência ou inexigibilidade de qualquer das Obrigações Garantidas, por qualquer razão, os Avalistas responderão, como uma obrigação independente, pelos valores devidos no âmbito do Aval, acrescidos dos juros e encargos aplicáveis.

9.2.5. Os Avalistas reconhecem que o Aval se considera prestado a título oneroso, tendo em vista que os Avalistas pertencem ao mesmo grupo econômico da Devedora, de forma que possuem interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

9.2.6. A cônjuge do Emerson, Sra. Juliete Ruana Mafra Granado, brasileira, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 50898655, inscrita no CPF sob o nº 072.455.739-30,

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

para os fins do artigo 1.647, inciso III do Código Civil, nos termos do Termo de Emissão, manifestou sua integral concordância e aceitação em relação ao Aval prestado, anuindo com todos os termos e condições previstos no Termo de Emissão e por estipulação legal, declarando conhecer integralmente e autorizar todas as obrigações assumidas pela Devedora e pelos Avalistas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação.

9.3. Cessão Fiduciária. Em garantia ao pagamento integral e tempestivo da totalidade das Obrigações Garantidas, Devedora constituirá em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Securitizadora, Cessão Fiduciária, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, do Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, conforme alterado, e do Código Civil, dos Créditos Cedidos, decorrentes da venda futuras das Unidades, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

9.4. Alienação Fiduciária de Quotas. Em garantia ao pagamento integral e tempestivo da totalidade das Obrigações Garantidas, pela Aikon, na qualidade de única sócia e titulares das Quotas, constituirá em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Securitizadora, a Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728 e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

9.5. Alienação Fiduciária de Imóvel. Em garantia ao pagamento integral e tempestivo da totalidade das Obrigações Garantidas, a Devedora constituirá em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Securitizadora, alienação fiduciária, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 e do Código Civil sobre o Imóvel e respectivas Unidades, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel. O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel deverá ser celebrado em até 10 (dez) Dias Úteis contados a partir da integralização das Notas Comerciais 1ª Série.

9.6. Fundo de Despesas e Fundo de Reserva. A Devedora desde já autoriza que seja descontado pela Securitizadora, na primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série, o Valor do Fundo de Reserva e o Valor Inicial do Fundo de Despesas no montante necessário para a constituição (i) do Fundo de Despesas; e (ii) o Fundo de Reserva, observado o disposto nas Cláusulas abaixo.

9.6.1. O Valor Mínimo do Fundo de Despesas e o Valor do Fundo de Reserva serão apurados mensalmente pela Securitizadora, em cada Data de Verificação.

9.6.2. Caso em determinada Data de Verificação seja apurado que os montantes retidos no Fundo de Despesas e/ou no Fundo de Reserva são inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas e/ou ao Valor do Fundo de Reserva, conforme o caso, a Securitizadora estará

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

autorizada a realizar referida recomposição, prioritariamente com recursos oriundos Créditos Cedidos, ou, conforme for com os recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado, até que atinjam o valor correspondente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas e/ou ao Valor do Fundo de Reserva. Caso os recursos oriundos Créditos Cedidos ou os recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado não sejam suficientes para recompor o Valor Mínimo do Fundo de Despesas e/ou o Valor do Fundo de Reserva, esses deverão ser recompostos com recursos próprios da Devedora e/ou dos Avalistas, proporcionalmente, que deverão depositar os valores correspondentes na Conta do Patrimônio Separado em até 02 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação da Securitizadora nesse sentido, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais.

9.6.3. Após a constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, os valores a eles referentes poderão ser investidos pela Securitizadora em Investimentos Permitidos. Após a liquidação da totalidade das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e dos CRI, caso ainda haja recursos no Fundo de Despesas e/ou no Fundo de Reserva, esses serão devolvidos, líquidos de tributos, à Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da liquidação da totalidade das Obrigações Garantidas.

9.6.4. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes, as Despesas deverão ser arcadas, prioritariamente, com recursos oriundos Créditos Cedidos, ou, conforme for, a Devedora deverá efetuar diretamente os pagamentos das Despesas, bem como recompor com recursos próprios o Valor Mínimo do Fundo de Despesas em até 05 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação da Securitizadora nesse sentido, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais.

9.6.5. Conforme previsto neste Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas Despesas.

9.6.6. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação das Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

9.7. Fundo de Incorporação. O Fundo de Incorporação será constituído por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos oriundos das Integralizações e complementado nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos (conforme abaixo definido), se aplicável.

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

9.7.1. Os recursos do Fundo de Incorporação serão liberados à Devedora para aplicação em despesas relacionadas ao Empreendimento, tais como (i) as despesas de incorporação do Empreendimento; (ii) valores referentes à outorga onerosa do direito de construir relacionado ao imóvel onde será desenvolvido o Empreendimento; (iii) valores referentes ao projeto executivo do Empreendimento; (iv) valores para pagamento de parcelas para compra do terreno do Imóvel; (vii) desde que não pago via Ordem de Prioridade de Pagamento, a Taxa de Incorporação.

9.7.2. A Devedora enviará à Securitizadora, semanalmente, a descrição das despesas a incorrer na semana imediatamente subsequente (quando aplicável), bem como deverá apontar o valor estimado de tais despesas.

9.7.3. Os recursos do Fundo de Incorporação serão liberados à Devedora, em conta corrente a ser indicada pela Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento, pela Securitizadora, da respectiva solicitação.

9.7.4. Os pagamentos das despesas relacionadas ao Empreendimento serão realizados diretamente pela Devedora, sendo certo que os respectivos comprovantes deverão ser entregues à Securitizadora, com cópia ao Agente de Monitoramento, dentro de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tais pagamentos tiverem sido realizados.

9.7.5. O Agente de Monitoramento, será responsável pela verificação mensal da aplicação dos recursos liberados do Fundo de Incorporação, com base nos comprovantes disponibilizados pela Devedora, sendo certo que o respectivo Relatório de Obras deverá (i) indicar os valores liberados à Devedora para fins aplicação nas despesas previstas na Cláusula 9.7.1. acima; e (ii) e que os documentos necessários para comprovação das despesas arcadas pela Devedora foram devidamente enviados, e os referidos gastos foram comprovadamente empregados de acordo com o previsto na Cláusula 9.7.1. acima.

9.7.6. Os valores disponibilizados em liberação de recursos de Fundo de Incorporação feita anteriormente e ainda não utilizados nas despesas previstas na Cláusula 9.7.1. acima em até 2 (dois) meses da respectiva liberação, conforme apurado pelo Agente de Monitoramento, deverão ser devolvidos pela Devedora, por meio de depósito na Conta do Patrimônio Separado.

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

9.7.7. Sem prejuízo do acima disposto, caso a Devedora deixe de cumprir a obrigação de comprovação da aplicação dos recursos de uma liberação do Fundo de Incorporação à Securitizadora, não serão realizadas liberações de recursos adicionais do referido fundo, até que a devida comprovação seja realizada, conforme apurado pelo Agente de Monitoramento.

9.7.8. Os eventuais valores depositados no Fundo de Incorporação poderão, a exclusivo critério da Devedora, serem transferidos ao Fundo de Obras assim como os valores do Fundo de Obras poderão ser transferidos ao Fundo de Incorporação, ambos sem a necessidade de aprovação prévia dos titulares dos CRI.

9.8. Fundo de Obras: o Fundo de Obras será constituído por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, do saldo dos recursos das Integralizações das Notas Comerciais, e complementado nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos (se aplicável).

9.8.1. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente destinados às despesas relacionadas às obras do Empreendimento.

9.8.2. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora por meio de liberações e serão utilizados para o custeio das despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento no mês de emissão do Relatório de Obras. Esses valores devem ser estipulados no Relatório de Obras e determinarão o valor de cada liberação.

9.8.3. A primeira liberação à Devedora dependerá apenas do cumprimento integral das Condições Precedentes 1ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries. As demais liberações ocorrerão após o cumprimento das Condições Precedentes de Liberação Subsequentes.

9.8.4. As liberações do Fundo de Obras ocorrerão em periodicidade mensal, por meio de depósito na Conta de Livre Movimentação, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis após a constatação, pela Securitizadora, de que:

(i) O Relatório de Obras aplicável foi entregue à Securitizadora e em termos satisfatórios;
(ii) Os comprovantes da aplicação nas obras dos recursos da liberação do Fundo de Obras imediatamente anterior (se aplicável) foram entregues

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

à Securitizadora; e

(iii) As respectivas Condições Precedentes foram integral e cumulativamente implementadas e/ou renunciadas.

9.8.5. A Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão solicitar à Devedora, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário (conforme o caso), obrigatoriamente, os documentos e informações solicitados, em até 30 (trinta) dias corridos do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

9.8.6. Uma vez encerradas as obras do Empreendimento e comprovado 100% (cem inteiros por cento) da destinação dos recursos ao Agente Fiduciário nos termos previstos neste Termo de Securitização, conforme atestado em Relatório de Medição, eventual valor remanescente no Fundo de Obras deverá ser utilizado, pela Securitizadora, para a Amortização Antecipada Obrigatória.

9.8.7. Caso exista desvio, positivo, entre os custos totais necessários para a conclusão das obras do Empreendimento, conforme constatado por meio do Relatório de Obras, e o orçamento inicial para conclusão das obras do Empreendimento apresentado pela Devedora, a Devedora deverá suportar essa diferença, com recursos próprios.

9.9. Adiantamentos. A Devedora poderá solicitar adiantamentos para aquisição de materiais e/ou serviços para entrega futura ("Adiantamentos"), desde que apresente à Securitizadora e ao Agente de Medição a descrição dos materiais e/ou serviços a serem pagos com tais recursos, as notas fiscais respectivas e o contrato de aquisição de tais materiais e/ou serviços.

9.9.1. Os Adiantamentos previstos acima deverão ser realizados com 2 (dois) Dias Úteis contados da data de aprovação do Agente de Medição, e deverão observar o limite máximo acumulado total de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) a serem descontados, bem como o limite máximo do item do orçamento apresentado inicialmente, sendo certo que sua liberação pela Securitizadora ficará sujeita à aprovação pelo Agente de Medição, observado que a utilização de tais recursos oriundos dos Adiantamentos, observado o limite, poderão ser liberados à Devedora sem necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI.

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

9.9.3. Os pagamentos dos serviços e materiais a serem adquiridos com os recursos dos Adiantamentos serão realizados diretamente pela Devedora, e os respectivos comprovantes dos pagamentos aos fornecedores/prestadores deverão ser entregues à Securitizadora, com cópia ao Agente de Medição, até a data da próxima liberação do Fundo de Obras imediatamente subsequente ao da liberação de um Adiantamento, sendo certo que a respectiva liberação não ocorrerá caso tais comprovantes não sejam enviados. A Securitizadora também poderá fazer pagamento direto aos fornecedores, por conta e ordem da Devedora.

9.10. LTV**:** mensalmente, a partir de 90 (noventa) dias contados do lançamento do Empreendimento, o Agente de Monitoramento deverá calcular o LTV, que deverá cumprir o percentual máximo de 77% (setenta e sete por cento), observada a fórmula abaixo ("LTV").

$$LTV = \frac{SD\ CRI + Saldo\ de\ Obras - Fundo\ de\ Obras - Fundo\ de\ Incorporação - Fundo\ de\ Reserva}{Recebíveis\ à\ VP + Estoque}$$

Sendo:

LTV = Loan to Value;

Recebíveis à VP = Direitos Creditórios Elegíveis trazidos a valor presente pela última Taxa DI divulgada. Para fins deste Termo de Emissão, "Direitos Creditórios Elegíveis" significam os recebíveis oriundos dos Créditos Cedidos adimplentes, excluídos os Créditos Cedidos inadimplentes há mais de 90 (noventa) dias com base no Relatório Mensal Agente de Monitoramento (conforme abaixo definido) a ser enviado pelo Agente de Monitoramento, somente serão considerandos recebíveis anteriores à Data de Vencimento dos CRI;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Estoque = Conforme preço das unidades indicado no Anexo IX, incluindo Unidades em estoque e Unidades que não se enquadrem nos Direitos Creditórios Elegíveis.

Saldo de obras = saldo financeiro necessário para a conclusão das obras do Empreendimento Alvo, conforme apurado pelo Agente de Medição no âmbito do Relatório de Obras;

Fundo de Obras = saldo do Fundo de Obras disponível para utilização;

Fundo de Reserva= saldo do Fundo de Reserva disponível para utilização; e

SD CRI = saldo devedor dos CRI 1ª e 4ª Séries na data do envio do Relatório Mensal Securitizadora, considerando somente os CRI que foram efetivamente integralizados.

9.10.1. A Devedora deverá respeitar o Preço Mínimo de Vendas (conforme definido no Termo de Emissão), sob pena de configuração de um Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, conforme será verificado pelo Agente de Monitoramento e acompanhado pela Securitizadora no âmbito do Relatório Mensal Agente de Monitoramento enviado pelo Agente de Monitoramento.

9.10.2. A Devedora enviará ao Agente de Monitoramento, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, os seguintes documentos, referentes ao Empreendimento Alvo: (a) Documentos comerciais (Compromissos de compra e venda, Quadros Resumos, distratos e aditivos), (b) Extrato completo de clientes, (c) Extratos bancários (conta corrente de ingresso das receitas de venda de unidades e pagamentos de distratos e aplicações financeiras vinculadas a essas contas), (d) Relatório de contas recebidas.

9.10.3. O LTV será verificados mensalmente pelo Agente de Monitoramento até 5 (quinto) Dia Útil contando do recebimento pelo Agente de Monitoramento dos documentos previstos na Cláusula 9.10.2. acima ("Data de Apuração LTV"), após o recebimento pelo Agente de Monitoramento do Relatório Mensal Securitizadora (conforme definido acima), sendo certo que o Relatório Mensal Agente de Monitoramento deverá ser enviado mensalmente à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, até 5º (quinto) Dia Útil contando do recebimento pelo Agente de Monitoramento dos documentos previstos na Cláusula 9.10.2. acima. O relatório a ser enviado pelo Agente de Monitoramento deverá conter a memória de cálculo do LTV, os documentos que comprovam o cálculo do LTV, o valor presente dos Créditos Cedidos, a precificação do

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Estoque e outras informações que entender necessárias ("Relatório Mensal Agente de Monitoramento")

9.10.4. Caso o LTV não seja cumprido em determinada Data de Apuração LTV, a Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido notificada pelo Agente de Monitoramento, acerca do descumprimento do LTV. Neste Caso, a Devedora deverá realizar a Amortização Antecipada Obrigatória, nos termos descritos no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, sendo certo que a Credora deverá informar a Devedora o valor necessário para Amortização Antecipada Obrigatória de forma a reenquadrar o LTV, acrescido do Prêmio. Caso não seja realizada a Amortização Antecipada Obrigatória configurar-se-á Evento de Vencimento Antecipado Não Automático

9.11. ILG**:** mensalmente, a partir de 90 (noventa) dias contados do lançamento do Empreendimento, o Agente de Monitoramento deverá calcular o ILG, a partir da venda de 6 (seis) Unidades do Empreendimento, conforme fórmula abaixo, que deverá ser superior a 1.20 (um inteiro e vinte centésimos) ("ILG"):

$$\boldsymbol{ILG} = (Recebíveis\ Pós - Chaves + 50\% * Estoque) / (SD\ CRI) => \mathbf{1,20}\boldsymbol{x}.$$

Recebíveis Pós-Chaves: Soma das parcelas dos Direitos Creditórios Elegíveis cujo vencimento se dá após a entrega das chaves do Empreendimento, conforme Relatório Mensal Agente de Monitoramento;

Estoque: conforme acima definido;

SD CRI: conforme acima definido;

9.11.1. O ILG será verificado mensalmente pelo Agente de Monitoramento até 5 (quinto) Dia Útil contando do recebimento pelo Agente de Monitoramento dos documentos previstos na Cláusula 9.10.2 acima ("Data de Apuração ILG"), após o recebimento pelo Agente de Monitoramento do Relatório Mensal Securitizadora (conforme definido acima), sendo certo que o Relatório Mensal Agente de Monitoramento deverá ser enviado mensalmente à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, até 5º (quinto) Dia Útil contando do recebimento pelo Agente de Monitoramento dos documentos previstos na Cláusula 9.10.2 acima. O relatório a ser enviado pelo Agente de Monitoramento deverá conter a memória de cálculo do ILG, os documentos que comprovam o cálculo do ILG, o valor presente dos Créditos Cedidos, a precificação do Estoque e outras informações que entender necessárias.

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

9.11.2. Caso o ILG não seja cumprido em determinada Data de Apuração ILG, a Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido notificada pelo Agente de Monitoramento, acerca do descumprimento do ILG. Neste Caso, a Devedora deverá realizar a Amortização Antecipada Obrigatória, nos termos descritos no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, sendo certo que a Credora deverá informar a Devedora o valor necessário para Amortização Antecipada Obrigatória de forma a reenquadrar o ILG, acrescido do Prêmio. Caso não seja realizada a Amortização Antecipada Obrigatória configurar-se-á Evento de Vencimento Antecipado Não Automático.

9.12. Seguros Garantia: Os seguros de engenharia sobre o Empreendimento Alvo desenvolvido pela Devedora, exclusivamente ("Seguro de Engenharia") e de responsabilidade civil sobre o Empreendimento Alvo desenvolvido pela Devedora, exclusivamente ("Seguro de Responsabilidade Civil", e quando em conjunto com o Seguro de Engenharia, doravante designados "Seguros Garantia") deverão ser contratados, em até 10 (dez) Dias Úteis do início das obras do Empreendimento, e mantidos em vigor (e renovados, caso aplicável, com 30 (trinta) dias de antecedência em relação à respectiva data de vencimento) até efetiva conclusão das obras do Empreendimento Alvo desenvolvido Devedora, exclusivamente, com a emissão do Habite-se, conforme atestado pelo Agente de Medição no Relatório de Obras, sendo certo que o Seguro de Engenharia deverá ser endossado à Securitizadora, até efetiva conclusão das obras Empreendimento Alvo desenvolvido pela Devedora, exclusivamente, conforme itens (2) e (3) previsto na cláusula 9.7.1 abaixo, conforme apurado pelo Agente de Medição. A Devedora deverá disponibilizar cópia de todos os documentos relativos ao Seguros Garantias à Securitizadora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua obtenção.

9.12.1. A Devedora poderá escolher livremente a seguradora desde que não seja **(a)** uma parte relacionada e/ou de seu grupo econômico; **(b)** companhia aberta ou parte relacionada a companhia aberta; **(c)** instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, demais entidades integrantes de conglomerado prudencial, ou suas respectivas controladas. A Devedora deverá encaminhar em até 10 (dez) Dias Úteis, contados da presente data, documento comprobatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário **(1)** comprovando a contratação dos Seguros Garantia, e indicando **(2)** a Securitizadora como beneficiária final do Seguro de Engenharia e/ ou **(3)** comprovação de endosso do Seguro de Engenharia a ela.

9.12.2. No caso de sinistro, a Devedora deverá comunicar a Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis do ocorrido e após o recebimento, pela Securitizadora dos recursos provenientes do Seguro de Engenharia, a Devedora deverá em 10 (dez) Dias Úteis, atualizar,

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

junto ao Agente de Medição, o Cronograma Físico-Financeiro para prever o cronograma atualizado do Empreendimento Alvo desenvolvido pela Devedora, exclusivamente, com a previsão de destinação dos recursos recebidos no âmbito do Seguro de Engenharia, mediante a celebração de aditamento ao Termo de Emissão, sem a necessidade de aprovação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, e desde que tal cronograma atualizado seja validado pelo Agente de Medição no âmbito do Relatório de Obras. Após a atualização mencionada, os recursos recebidos pela Emissora oriundos do sinistro dos Seguros Garantia serão depositados ao Fundo de Obras e liberados à Devedora conforme mecanismo previsto no Termo de Emissão.

10. DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

10.1. A Emissão não foi submetida à apreciação da agência de classificação de risco.

11. DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

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

11.2. Agente Liquidante. O Agente Liquidante foi contratado pela Emissora, às expensas da Devedora, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3.

11.3. Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário foi contratado pela Emissora, às expensas da Devedora, para cumprir as obrigações indicadas na Cláusula 14 abaixo.

11.4. Custodiante. O Custodiante foi contrato pela Emissora, às expensas da Devedora, para realizar a custódia dos Créditos Imobiliários.

11.5. Auditor Independente. O Auditor Independente do Patrimônio Separado, foi contratado pela Emissora, às expensas da Devedora, para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60. O Auditor Independente do Patrimônio Separado prestará serviços à Emissora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

11.6. Substituição dos Prestadores de Serviço. A substituição do Agente Liquidante, do Patrimônio Separado pode ocorrer independentemente da destituição ou substituição por deliberação da Assembleia Especial de Investidores. A Emissora pode substituir o Auditor

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Independente do Patrimônio Separado, inclusive, em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços, devendo atualizar as informações da Emissão e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização.

11.6.1. A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os CRI sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

11.6.2. Remunerações dos Prestadores de Serviço. A remuneração dos prestadores de serviços e demais despesas serão devidas nos seguintes termos:

1. 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;

2. taxa de administração no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais para a primeira série, 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, consequentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;

3. 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 Devedora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R$ 990,00 (novecentos e noventa reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando houver (i) esforços de cobrança e execução de Garantias; (ii) o comparecimento em reuniões formais,

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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 consequentes 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;

4. 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; (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 Comprobatórios e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas"; (iv) as parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Oliveira Trust Servicer S.A, inscrita no CNPJ nº 02.150.453/0002-00; (v) os demais aspectos envolvendo a remuneração da Instituição Custodiante que não sejam aqui tratados seguirão o disposto no "Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Instituição Custodiante", a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante. As parcelas citadas nos itens acima serão 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;

5. remuneração do Escriturador e liquidante: A título de escrituração dos CRIs, será

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

devido o pagamento de parcela anual de R$ 8.000,00 oito mil reais) para a primeira série, observado o custo extra de R$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais) anuais por série adicional, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;

6. remuneração do Agente Fiduciário: (i) uma parcela de implantação no valor R$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI; parcelas anuais no valor de R$17.000,00 (dezessete mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais a serem pagas no mesmo dia dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, bem como não inclui séries adicionais ou reabertura de série, previstas ou a serem objeto de deliberação. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de "abort fee"; (iii) por cada data de verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais)sendo a primeira parcela ser paga em 30 de julho de 2025, a segunda em 30 de janeiro de 2026 e as demais devidas a cada semestre subsequente até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão (independentemente da comprovação enviada), sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item "iii" acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar; (iv) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais, incluindo Assembleias Gerais de Titulares de CRI e/ou aditamentos eventualmente necessários para fins de inclusão de séries adicionais ou reabertura de série (previstas ou não previstas no presente instrumento) serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a 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

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação; (v) a cada aditamento aos documentos da emissão para fins de inclusão novas séries adicionais ou reabertura de série, será devida uma nova parcela única de implantação equivalente a R$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) a ser paga em cada tranche e em até o 5º dia útil contato de cada aditamento;. Os valores devidos no âmbito do presente item serão acrescidos dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Caso haja atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas nas Cláusulas acima, recairão sobre os valores atrasados multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado pro rata die, se necessário;

7. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Geral dos Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

judiciárias ou extrajudiciárias nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. 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; O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente; e O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados nos termos acima previstos, conforme o caso.

8. 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;

9. 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;

10. 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

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;

11. 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;

12. 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;

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

14. 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;

15. 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;

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

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

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

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

20. 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;

21. remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta do Patrimônio Separado;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

22. 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;

23. 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;

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

25. 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;

26. 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;

27. 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;

28. 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;

29. 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;

30. quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

CRI;

31. quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e

32. quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização

12. DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

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

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM e de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Securitização, a realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo obtido todas as autorizações, consentimentos e licenças, inclusive, sem limitação, aprovações societárias, necessárias à celebração deste Termo de Securitização e à Emissão dos CRI, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e contratuais necessários para tanto;

(iii) os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Securitização têm poderes societários ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações aqui estabelecidas;

(iv) este Termo de Securitização é validamente celebrado e consubstancia-se em relação jurídica legal, regularmente constituída, válida, vinculante e exequível, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;

(v) os Créditos Imobiliários são válidos, eficazes, exequíveis e de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo de seu conhecimento qualquer ato ou fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora em celebrar o presente Termo de Securitização;

(vi) não foi citada, notificada ou intimada sobre qualquer ação judicial, procedimento ou processo administrativo ou arbitral, e/ou qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral, pessoal ou real, de qualquer natureza, que possa afetar de forma adversa as condições financeiras ou reputacionais da Emissora, suas atividades e/ou capacidade de cumprir com suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e/ou que possa trazer implicações aos

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada **(a)** o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; **(b)** o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade do Termo de Emissão; ou **(c)** qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Emissora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários;

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

(viii) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela ICP-Brasil;

(ix) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

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

(xi) inexiste **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;

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

(xiii) cumpre, e faz com que seus controladores, suas controladas e coligadas, e seus respectivos representantes cumpram, as Leis Anticorrupção e a Legislação Socioambiental, na medida em que **(a)** mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as Leis Anticorrupção e a Legislação Socioambiental; **(b)** envida melhores esforços para que seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observem os dispositivos das Leis Anticorrupção e a Legislação Socioambiental; **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(d)** dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Emissora previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

política; **(e)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que o Agente Fiduciário entender necessárias; **(f)** cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que está submetida, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que esteja sujeita, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, nos termos da Lei nº 9.613, conforme em vigor, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção;

(xiv) cumpre, em todos os aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis às suas atividades;

(xv) observa, a legislação trabalhista e previdenciária eventualmente aplicáveis à Emissora, zelando sempre para que **(a)** não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil e não incentiva, de qualquer forma, a prostituição; **(b)** os seus trabalhadores da Emissora, estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; **(c)** cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e **(d)** cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas; **(e)** cumpre a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; **(f)** detém todas as autorizações, concessões, alvarás, subvenções e licenças, inclusive as ambientais e/ou as exigidas pelos órgãos regulatórios competentes para o regular exercício das atividades desenvolvidas; e **(g)** possuir todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável;

(xvi) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários;

(xvii) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos Titulares de CRI;

(xviii) não omitiu nenhum fato de seu conhecimento, de qualquer natureza, que possa resultar em alteração substancial adversa da sua situação econômico-financeira, reputacional ou jurídica em prejuízo dos titulares de CRI;

(xix) assegura que todas as informações prestadas pela Emissora no âmbito da respectiva

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Oferta são suficientes, precisas, atuais, corretas, verdadeiras, completas na data na qual referidas informações foram prestadas

(xx) assegurará que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Operação; e

(xxi) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

12.2. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou qualquer de seus profissionais, serão responsáveis por indenizar a Devedora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de culpa e/ou dolo da Securitizadora.

12.3. Obrigações da Emissora. Sem prejuízo das obrigações previstas na Resolução CVM 160, Resolução CVM 60 e demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato obriga-se a:

(i) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, na forma prevista na Resolução CVM 44, bem como na Lei das Sociedades por Ações, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito;

(ii) elaborar um relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM e encaminhado ao Agente Fiduciário, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60;

(iii) enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores as informações periódicas aplicáveis e descritas no Artigo 47 da Resolução CVM 60;

(iv) divulgar as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

(v) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(vi) fornecer e/ou informar, conforme o caso, ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

(a) anualmente, em até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado;

(b) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório, fornecer 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. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento do último exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora atestando, no melhor do seu conhecimento **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas no presente Termo de Securitização e nos Documentos da Operação; e **(ii)** não possuir ciência sobre a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, conforme indicada no Anexo Complementar III, artigo 4, parágrafo 2º, do Código ANBIMA;

(c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação neste sentido, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados pelo Agente Fiduciário;

(d) na mesma data de suas publicações, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI;

(e) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias, cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, que guarde relação ou possa impactar de alguma forma os CRI;

(f) em até 5 (cinco) Dias Úteis, a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(g) em até 5 (cinco) dias após a ciência da sua ocorrência, a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado que sejam de seu conhecimento, previstos no Termo de Emissão, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora;

(h) em até 5 (cinco) Dias Úteis da data do seu conhecimento, a Emissora compromete-se a notificar o Agente Fiduciário, caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompleta ou incorretas; e

(i) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de sua ciência, a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado.

(vii) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares de CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;

(viii) manter sempre válido e atualizado seu registro de sociedade por ações na CVM;

(ix) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de escriturador na hipótese da rescisão do contrato vigente para tais serviços;

(x) não realizar negócios ou operações **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

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

(xii) contratar e manter contratada, às expensas da Devedora, durante toda a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador dos CRI;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

(xiii) não ceder ou constituir qualquer Ônus ou gravame sobre os Créditos Imobiliários, exceto nas situações expressamente aprovadas neste Termo de Securitização ou mediante a prévia e expressa autorização da Assembleia Especial de Investidores;

(xiv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento;

(xv) adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado que não sejam entes regulados pela CVM cumprem as exigências do Artigo 36, I, II e III da Resolução CVM 60; e

(xvi) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados para fins da presente Emissão que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsáveis perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

13. DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Regime Fiduciário. Na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

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

13.3. 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, observado que, eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários, não são parte do Patrimônio Separado e serão reconhecidos como rendimentos financeiros da Emissora.

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

13.4. Obrigações do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização.

13.5. Controle de Recursos. Os recursos oriundos dos recebimentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. A Conta do Patrimônio Separado será mantida em instituição autorizada e supervisionada pelo Banco Central do Brasil de titularidade exclusiva da Emissora, aberta exclusivamente para esta Emissão, na qual foi instituído o regime fiduciário.

13.6. Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que ocorrerá em dezembro de cada ano.

13.7. Responsabilidade 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.

13.8. Liquidação do Patrimônio Separado. A critério dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstas nos itens (i) a (v) da Cláusula 13.8 abaixo poderá ensejar a assunção transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e/ou por outra companhia securitizadora, conforme o caso, bem como a liquidação do Patrimônio Separado:

(i) pedido ou requerimento de qualquer plano de recuperação extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de aprovação e/ou homologação do referido plano de recuperação por seus credores;

(ii) requerimento pela Emissora de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora;

(iv) pedido de autofalência formulado pela Emissora;

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

previstas neste Termo de Securitização não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado;

(vi) inadimplemento, pela Emissora, de obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização imputável à Emissora, não sanada no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contado do respectivo descumprimento, neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário;

(vii) violação pela Emissora de qualquer dispositivo das Leis Anticorrupção, da Legislação Socioambiental e/ou da Lei Geral de Proteção de Dados, neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário; ou

(viii) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Investidores e desde que com a concordância da Emissora, neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.

13.8.1. A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário do conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência.

13.8.2. Caso seja verificada a insolvência da Emissora e/ou qualquer das hipóteses previstas nos itens (i) a (v) da Cláusula 13.8, caberá ao Agente Fiduciário assumir imediatamente e de forma transitória a administração do Patrimônio Separado e, no prazo de até 15 (quinze) dias contado da ciência da ocorrência de qualquer dos eventos, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos dos artigos 56 e 39, parágrafo segundo, da Resolução CVM 60 e do artigo 31 da Lei nº 14.430.

13.8.3. A Assembleia Especial de Investidores prevista na Cláusula 13.8.2 acima deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira e segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes em primeira ou segunda convocação, na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

13.8.4. Caso aprovada em Assembleia Especial de Investidores a destituição da Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora **(i)** administrar os créditos decorrentes do Patrimônio Separado, **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e **(iv)** transferir os Créditos Imobiliários, na proporção de CRI detidos por cada um.

13.8.5. A companhia securitizadora eleita em substituição da Emissora assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação e regulamentação aplicável e deste Termo de Securitização, comprometendo-se a Emissora a fornecer os documentos e informações da Emissão e dos CRI que estejam em sua posse e guarda.

13.8.6. A substituição da Emissora deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

13.8.7. A liquidação do Patrimônio Separado poderá ser realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos Imobiliários, bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

13.8.8. A realização dos direitos dos Titulares de CRI estará limitada ao Patrimônio Separado, não havendo nenhuma outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

13.8.9. O Agente Fiduciário ou a nova instituição administradora 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: **(a)** caso a Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula 13.8.3 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou **(b)** caso a Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula 13.8.3 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

13.10. A Assembleia Especial de Investidores prevista na Cláusula 13.9 acima deverá ser

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada **(a)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei 14.430.

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

13.11.1. Adicionalmente, nos termos do artigo 35, parágrafo quarto, da Resolução CVM 60, os Titulares de CRI, em sede de Assembleia Especial de Investidores, poderão aprovar a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos, observado que este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

13.12. Outros Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado poderá ser liquidado, ainda, na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos:

(i) na hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado; e

(ii) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, inadimplência da Devedora e recusa dos Titulares de CRI para a recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.

13.13. Derivativos. Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

13.13.1. Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, estes deverão contar com o mesmo regime fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam.

14. DO AGENTE FIDUCIÁRIO

14.1. Nomeação. A Emissora nomeia e constituiu o Agente Fiduciário, que, neste ato, 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.

14.1.1. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração deste Termo de Securitização ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos deste Termo de Securitização, ou até sua efetiva substituição.

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

(i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está 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;

(iii) o(s) representante(s) legal(is) do Agente Fiduciário que assina(m) este Termo de Securitização tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário(s), tem(têm) os poderes legitimamente outorgados, estando o(s) respectivo(s) mandato(s) em pleno vigor;

(iv) este Termo de Securitização e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(v) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

previstas **(a)** não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; **(b)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(c)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e **(d)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;

(vi) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias, se houver, e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a regularidade da constituição das Garantias, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização, as Garantias, o Termo de Emissão e os atos societários de aprovação das garantias e da emissão, não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que deverão ser registradas nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Juntas Comerciais, bem como verificará o registro e a vinculação do lastro junto ao CRI na B3 nos termos da Cláusula 2.5.3 acima. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, (a) com base no valor de garantia dos Imóveis alienados fiduciariamente declarado pelas partes contratantes do Contrato de Alienação Fiduciária, o Imóvel corresponde a R$ 68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais) conforme laudo de avaliação. Após a individualização das Unidades, as Partes atribuem ao Imóvel o valor da soma de cada Unidade, conforme indicado na tabela do Anexo I ao referido instrumento ("Valor Mínimo"). Não há obrigação de renovação anual do laudo de avaliação; (b) com base nos valores nominais das quotas integralizadas constantes no Contrato Social da Sociedade firmado em 04 de dezembro de 2024, as quotas alienadas fiduciariamente, nesta data, correspondem ao valor de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) conforme atribuído pelas partes do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (c) a Cessão Fiduciária deverá representar o valor dos Recebíveis à VP (definido acima) constante do Relatório de Monitoramento (definido no Termo de Emissão de Notas), utilizado pela Securitizadora para fins de acompanhamento do LTV, por fim, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

(vii) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

(viii) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme declarado no Anexo V deste Termo de Securitização;

(x) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Anticorrupção e da Legislação Socioambiental, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(b)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e **(c)** em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;

(xi) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de Agente Fiduciário, conforme solicitados à Emissora;

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

(xiii) não tem qualquer ligação com a Emissora, ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico, que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.

14.3. Deveres do Agente Fiduciário. Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de 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;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores, para deliberar sobre a sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias reais e fidejussórias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

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

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

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

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

(x) verificar a regularidade da constituição das garantias reais, flutuantes e fidejussórias, se aplicáveis, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas no Termo de Emissão, neste Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação;

(xi) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada, se aplicável;

(xii) intimar, conforme o caso, a Emissora, a Devedora e os Avalistas a reforçar a garantia outorgada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, se aplicável;

(xiii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, das

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

localidades onde se situem os imóveis e/ou onde se localizam o domicílio ou as sedes dos estabelecimentos principais da Emissora, da Devedora e dos Avalistas, conforme o caso;

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

(xv) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores nos termos da Cláusula 15 deste Termo de Securitização;

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

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

(xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xix) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto no artigo 16, II, da Resolução CVM 17;

(xx) verificar, ao longo do prazo dos CRI, a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio da respectiva Oferta, nos termos deste Termo de Securitização;

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

(xxii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade; e

(xxiii) verificar os procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros.

14.4. Deveres Adicionais do Agente Fiduciário. Adicionalmente, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

(i) assegurar tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17;

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

(iii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

(iv) convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI, nos termos do artigo 33, parágrafo 5º e artigo 39, parágrafo 1ª, da Resolução CVM 60;

(v) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado, até a transferência à nova Securitizadora ou até a nomeação de liquidante para fins de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39, parágrafo 2ª, da Resolução CVM 60, sendo certo que não (i) caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, o Agente Fiduciário poderá promover o resgate dos CRI mediante dação em pagamento dos bens e direitos integrantes aos Titulares de CRI, observada a cascata prevista no Termo de Securitização;

(vi) disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRI aos Titulares de CRI, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu *website*;

(vii) fornecer por meio do seu *website* 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, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430; e

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

(viii) verificar a aplicação dos recursos da Oferta e da emissão das Notas Comerciais, pela Devedora, até a liquidação dos CRI.

14.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído: **(i)** pela CVM, nos termos da legislação em vigor; ou **(ii)** pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Investidores, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição.

14.5.1. Na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Especial de Investidores para a escolha do novo agente fiduciário. Nesta hipótese, a Assembleia Especial de Investidores destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da Assembleia Especial de Investidores não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 14.5.1, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação.

14.5.2. Aos Titulares de CRI somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Especial de Investidores, especialmente convocada para esse fim.

14.5.3. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

14.5.4. A substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros.

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

14.5.6. O Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Investidores, situação na qual o valor superior ao constante neste Termo de Securitização será retido do Patrimônio Separado.

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

14.5.7. O Agente Fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares de CRI**.**

14.5.8. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

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

14.7. Atos ou Manifestações. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

14.8. Verificação de Documentos e Informações Disponibilizados. 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.

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

15. DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

15.1. Realização da Assembleia Especial de Investidores. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, de modo presencial,

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

exclusivamente digital ou parcialmente digital, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, observado o disposto nas cláusulas abaixo.

15.2. Legislação aplicável. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, bem como na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, desde que não haja disposição contrária na Resolução CVM 60.

15.3. Competência da Assembleia Especial de Investidores. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, deliberar sobre:

(i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações no Termo de Securitização;

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60;

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de ativos 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 Titulares de CRI;

(b) a dação de ativos em pagamento aos Titulares de CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado;

(c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou

(d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

15.3.1. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Investidores correspondente não seja instalada em virtude do não

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

comparecimento dos Titulares de CRI.

15.3.1.1. No caso de Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, é possível a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

15.4. Convocação. A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM e/ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

15.4.1. A Assembleia Especial de Investidores será convocada mediante: **(a)** o envio da convocação, pela Emissora, a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação eletrônica (*e-mail*), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação; e **(b)** disponibilização da convocação no *website* da Emissora e enviado ao Agente Fiduciário.

15.4.2. A convocação da Assembleia Especial de Investidores por solicitação dos Titulares de CRI, da CVM deverá **(i)** ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Especial de Investidores; e **(ii)** conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRI, nos termos da Resolução CVM 60. O Agente Fiduciário poderá convocar a qualquer tempo, Assembleia Especial de Investidores por meio de publicação de edital em seu website, adicionalmente enviar cópia do edital de convocação para a Emissora para que essa realize a publicação em seu *website*.

15.4.3. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias a contar da primeira data de divulgação da convocação aos Titulares de CRI relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da primeira data de divulgação do edital relativo à segunda convocação.

15.4.4. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial de Investidores a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação, nos termos do §4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações.

15.4.5. A convocação da Assembleia Especial de Investidores deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

(i) dia, hora, local em que será realizada a Assembleia Especial de Investidores, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Investidores se 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 dependem de deliberação da Assembleia Especial de Investidores;

(iii) se a Assembleia Especial de Investidores será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital;

(iv) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial de Investidores;

(v) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da Assembleia Especial de Investidores, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e

(vi) se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia Especial de Investidores por meio de sistema eletrônico, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI.

15.4.6. Nos termos do parágrafo 1º, artigo 71 da Resolução CVM 81 e da Resolução CVM 60, as convocações descritas nos itens (v) e (vi) da cláusula acima poderão ser divulgadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores, onde a informação completa deve estar disponível para todos os Titulares de CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Emissora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

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

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

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

15.5. Instalação. Exceto de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á com qualquer número de presentes, exceto nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, que deve ser instalada em primeira convocação com a presença dos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI e em segunda convocação com qualquer número.

15.6. Voto. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Especiais de Investidores, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não, legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

15.6.1. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Investidores, serão considerados os Titulares dos CRI presente na respectiva Assembleia Especial de Investidores.

15.6.2. Não podem votar na Assembleia Especial de Investidores: **(i)** os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora; **(ii)** os sócios, diretores, funcionários dos prestadores de serviço; **(iii)** empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** qualquer Titular dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação, exceto se **(a)** os únicos Titulares de CRI forem as pessoas acima mencionadas; e **(b)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial de Investidores, manifestada na própria Assembleia Especial de Investidores ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Investidores em que se dará a permissão de voto.

15.7. Presença. A Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

15.7.1. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

15.8. Presidência. A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá ao Titular dos CRI eleito pelos demais, ou à pessoa designada pela CVM ou pelo representante da Securitizadora.

15.9. Deliberações. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Investidores serão tomadas por maioria de votos presentes, exceto se previsto de outra forma na Resolução CVM 60.

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

15.11. Validade. As deliberações tomadas em Assembleia Especial de Investidores, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares de CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Investidores e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM.

15.12. Encaminhamento de documentos para a CVM. As atas lavradas das Assembleias Especiais de Investidores serão encaminhadas somente à CVM via Sistema FundosNet, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação.

15.13. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Especial de Investidores, serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://www.canalsecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do artigo 44, artigo 45, do inciso IV, “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme Lei nº 14.430.

15.14. A Assembleia Especial de Investidores que deliberar pela aprovação das demonstrações

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

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

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

16. DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

16.1. Despesas. As Despesas da Operação, conforme adiante definidas, existem única e exclusivamente por ocasião da realização da Operação, para atender às necessidades da Devedora, portanto, são de responsabilidade do Patrimônio Separado, observado, no entanto, o disposto neste Termo de Securitização e o Termo de Emissão a esse respeito.

16.2. Pagamento das Despesas. Sem prejuízo do disposto acima, e por conta e ordem da própria Devedora, o pagamento das Despesas da operação ocorrerá de acordo com o disposto nesta Cláusula 16.

16.3. As despesas iniciais (flat) necessárias para realização da Operação listadas no Anexo X ("Despesas *Flat*"), serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com valores descontados dos recursos oriundos da integralização dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

16.4. A fonte de pagamentos das demais despesas necessárias para manutenção da Operação ("Demais Despesas" e, em conjunto com as Despesas *Flat*, simplesmente "Despesas"), listadas no Anexo X, as quais serão pagas com recursos mantidos no Fundo de Despesas, conforme previstas na Cláusula 10.6.1. acima.

16.5. Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Securitizadora poderá promover

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora nos termos dos Documentos da Operação.

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

17. DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

17.2. As informações contidas neste Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

17.3. Tributação: Serão de responsabilidade dos Titulares de 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 à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

17.4. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil:

17.4.1. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

17.4.2. A princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

17.4.3. O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

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

17.4.5. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580, de 22 de novembro de 2018).

17.4.6. Não obstante a isenção de retenção na fonte aplicável a algumas entidades, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95; e pela CSLL (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; (b) no caso das cooperativas de crédito, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; (c) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (Medida Provisória nº 1.034, de 1º de março de 2021 convertida na Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021); e (d) no caso de pessoas jurídicas não-financeiras, à alíquota de 9%, conforme Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988. As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 16, parágrafo único da Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023).

17.4.7. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532/97. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065 de 20 de junho de 1995).

17.4.8. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

17.4.9. No caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (artigo 10, I, da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003; e artigo 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003).

17.5. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

17.5.1. Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, de 29 de

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17%, 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 (artigo 24-A da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

17.5.2. A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.

17.5.3. Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de imposto de renda na fonte por força da posição da RFB, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida, conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585.

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

17.6.1. O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

17.6.2. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como, por exemplo, as receitas decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 199, artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei n° 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

17.6.3. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

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

17.6.6. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

17.7. IOF/Câmbio

17.7.1. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

17.8. IOF/Títulos

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

18. DA PUBLICIDADE

18.1. Nos termos da Resolução CVM 60, os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares por meio do sistema Empresas.Net da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://www.canalsecuritizadora.com.br), imediatamente após a

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do artigo 44, artigo 45, do inciso IV, "b" do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme Lei nº 14.430.

18.2. As publicações relacionadas às Assembleias Especiais de Investidores serão realizadas na forma da Cláusula 15 acima.

18.3. As despesas decorrentes das Assembleias Especiais de Investidores serão pagas pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

18.4. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

19. DOS FATORES DE RISCO

19.1. Os fatores de risco da presente Emissão estão detalhados no Anexo X.

20. DAS COMUNICAÇÕES

20.1. Comunicações. Todos os documentos e as comunicações relativas ao presente Termo de Securitização deverão ser encaminhados, por escrito, para os seguintes endereços:

Se para a Emissora
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano
CEP 01451-913, São Paulo - SP
At.: Nathalia Machado e Amanda Martins
Tel.: (11) 3045-8808
E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Se para o Agente Fiduciário
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin
CEP 04.578-910, São Paulo – SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

20.1.1. As comunicações remetidas nos termos da Cláusula 20.1 acima serão tidas como entregues: **(i)** no momento de sua entrega, se entregues pessoalmente, mediante protocolo ou se remetidas por serviço de courier expresso; **(ii)** no momento em que forem recebidas, se postadas, conforme especificado no recibo de devolução, nos casos da carta registrada ou "com aviso de recebimento"; e **(iii)** no primeiro Dia Útil subsequente ao do envio, com confirmação de entrega, se transmitida via e-mail.

20.1.2. Caso haja qualquer alteração no endereço de correspondência, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, obrigam-se a comunicar à outra o seu novo endereço em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da alteração, sob pena de serem consideradas válidas as comunicações e notificações encaminhadas ao endereço anterior.

20.1.3. Cada correspondência encaminhada pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nos termos deste Termo de Securitização, fará parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, sendo de nenhum valor, para tais efeitos, as combinações verbais.

21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. Complexidade do negócio jurídico. A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação celebrados ou que venham a ser celebrados neste contexto, inclusive para fins da emissão dos CRI, de forma que nenhum dos referidos documentos poderá ser interpretado ou analisado isoladamente.

21.2. Aditamento do Termo de Securitização. Qualquer alteração ao presente Termo de Securitização somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, após devidamente aprovadas pelos Titulares de CRI reunidos em sede de Assembleia Especial de Investidores, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

21.2.1. Não obstante o disposto na Cláusula 21.2 acima, este Termo de Securitização poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Especial de Investidores, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente **(i)** da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** da substituição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora; **(iii)** da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; **(iv)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos Documentos da Operação; e **(vi)** da verificação de erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético e desde que tais modificações não acarretem qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias.

21.2.2. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

21.3. Irrevogabilidade e irretratabilidade. A Securitizadora e o Agente Fiduciário celebram este Termo de Securitização em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

21.4. Direitos da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Os direitos tanto da Securitizadora quanto do Agente Fiduciário, conforme previstos neste Termo de Securitização: **(i)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e **(ii)** só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a tanto à Securitizadora quanto ao Agente Fiduciário nos termos deste Termo de Securitização.

21.5. Invalidade de disposições. Se qualquer disposição deste Termo de Securitização for considerada inválida ou ineficaz, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Termo de Securitização.

21.6. Acordo entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário. O presente Termo de Securitização constitui o único e integral acordo entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, bem como os entendimentos orais mantidos entre as mesmas, anteriores à presente data, sendo certo que os demais documentos relacionados continuam em vigor.

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

21.7. Título executivo. Este Termo de Securitização comporta execução específica das obrigações de fazer e não fazer aqui previstas. A Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem e concordam, ainda, que este Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, 815 do Código de Processo Civil Brasileiro.

21.8. Independência. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

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

21.11. Exercício Social: O exercício social do Patrimônio Separado se encerrará em 30 de junho de cada ano.

21.12. Assinatura digital. A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que, nos termos da Lei da Liberdade Econômica, do Decreto nº 10.278, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Termo de Securitização e eventuais aditivos poderão ser firmados de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, desde que todos os seus signatários utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física deste Termo de Securitização, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

22. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

23. DO FORO

23.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário elegem o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir qualquer demanda judicial relativa ao presente Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, celebram o presente Termo de Securitização eletronicamente para os seus devidos fins e efeitos de direito.

São Paulo, 20 de junho de 2025.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue abaixo página de assinaturas.)

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 136ª Emissão, em 6 (seis) Séries, em Classe Única, da Canal Companhia de Securitização, com lastro em Créditos Imobiliários devidos pela Aikon Empreendimentos Imobiliários Ltda)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

Nome:
CPF/MF:

Nome:
CPF/MF:

OLIVEIRA TRUST DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome:
CPF/MF:

Nome:
CPF/MF:

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

ANEXO I

Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI

CRI 1ª Série - Sênior			
n	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	20/08/2025	0,0000%	Não
2	22/09/2025	0,0000%	Não
3	20/10/2025	0,0000%	Não
4	21/11/2025	0,0000%	Não
5	22/12/2025	0,0000%	Não
6	20/01/2026	0,0000%	Não
7	20/02/2026	0,0000%	Não
8	20/03/2026	0,0000%	Não
9	20/04/2026	0,0000%	Não
10	20/05/2026	0,0000%	Não
11	22/06/2026	0,0000%	Não
12	20/07/2026	0,0000%	Não
13	20/08/2026	0,0000%	Não
14	21/09/2026	0,0000%	Não
15	20/10/2026	0,0000%	Não
16	23/11/2026	0,0000%	Não
17	21/12/2026	0,0000%	Não
18	20/01/2027	0,0000%	Não
19	22/02/2027	0,0000%	Não
20	22/03/2027	0,0000%	Não
21	20/04/2027	0,0000%	Não
22	20/05/2027	0,0000%	Não
23	21/06/2027	0,0000%	Não
24	20/07/2027	0,0000%	Não
25	20/08/2027	0,0000%	Não
26	20/09/2027	0,0000%	Não
27	20/10/2027	0,0000%	Não
28	22/11/2027	0,0000%	Não
29	20/12/2027	0,0000%	Não
30	20/01/2028	0,0000%	Não
31	21/02/2028	0,0000%	Não
32	20/03/2028	0,0000%	Não
33	20/04/2028	0,0000%	Não
34	22/05/2028	0,0000%	Não
35	20/06/2028	0,0000%	Não
36	20/07/2028	0,0000%	Não
37	21/08/2028	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

38	20/09/2028	0,0000%	Não
39	20/10/2028	0,0000%	Não
40	21/11/2028	0,0000%	Não
41	20/12/2028	0,0000%	Não
42	22/01/2029	0,0000%	Não
43	20/02/2029	0,0000%	Não
44	20/03/2029	0,0000%	Não
45	20/04/2029	0,0000%	Não
46	21/05/2029	0,0000%	Não
47	20/06/2029	0,0000%	Não
48	20/07/2029	0,0000%	Não
49	20/08/2029	0,0000%	Não
50	20/09/2029	0,0000%	Não
51	22/10/2029	0,0000%	Não
52	21/11/2029	0,0000%	Não
53	20/12/2029	0,0000%	Não
54	21/01/2030	0,0000%	Não
55	20/02/2030	0,0000%	Não
56	20/03/2030	0,0000%	Não
57	22/04/2030	0,0000%	Não
58	20/05/2030	0,0000%	Não
59	21/06/2030	0,0000%	Não
60	22/07/2030	100,0000%	Não

CRI 2ª Série - Sênior			
n	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	22/09/2025	0,0000%	Não
2	20/10/2025	0,0000%	Não
3	21/11/2025	0,0000%	Não
4	22/12/2025	0,0000%	Não
5	20/01/2026	0,0000%	Não
6	20/02/2026	0,0000%	Não
7	20/03/2026	0,0000%	Não
8	20/04/2026	0,0000%	Não
9	20/05/2026	0,0000%	Não
10	22/06/2026	0,0000%	Não
11	20/07/2026	0,0000%	Não
12	20/08/2026	0,0000%	Não
13	21/09/2026	0,0000%	Não
14	20/10/2026	0,0000%	Não
15	23/11/2026	0,0000%	Não
16	21/12/2026	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

17	20/01/2027	0,0000%	Não
18	22/02/2027	0,0000%	Não
19	22/03/2027	0,0000%	Não
20	20/04/2027	0,0000%	Não
21	20/05/2027	0,0000%	Não
22	21/06/2027	0,0000%	Não
23	20/07/2027	0,0000%	Não
24	20/08/2027	0,0000%	Não
25	20/09/2027	0,0000%	Não
26	20/10/2027	0,0000%	Não
27	22/11/2027	0,0000%	Não
28	20/12/2027	0,0000%	Não
29	20/01/2028	0,0000%	Não
30	21/02/2028	0,0000%	Não
31	20/03/2028	0,0000%	Não
32	20/04/2028	0,0000%	Não
33	22/05/2028	0,0000%	Não
34	20/06/2028	0,0000%	Não
35	20/07/2028	0,0000%	Não
36	21/08/2028	0,0000%	Não
37	20/09/2028	0,0000%	Não
38	20/10/2028	0,0000%	Não
39	21/11/2028	0,0000%	Não
40	20/12/2028	0,0000%	Não
41	22/01/2029	0,0000%	Não
42	20/02/2029	0,0000%	Não
43	20/03/2029	0,0000%	Não
44	20/04/2029	0,0000%	Não
45	21/05/2029	0,0000%	Não
46	20/06/2029	0,0000%	Não
47	20/07/2029	0,0000%	Não
48	20/08/2029	0,0000%	Não
49	20/09/2029	0,0000%	Não
50	22/10/2029	0,0000%	Não
51	21/11/2029	0,0000%	Não
52	20/12/2029	0,0000%	Não
53	21/01/2030	0,0000%	Não
54	20/02/2030	0,0000%	Não
55	20/03/2030	0,0000%	Não
56	22/04/2030	0,0000%	Não
57	20/05/2030	0,0000%	Não
58	21/06/2030	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

59	22/07/2030	100,0000%	Não

CRI 3ª Série - Sênior			
n	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	20/10/2025	0,0000%	Não
2	21/11/2025	0,0000%	Não
3	22/12/2025	0,0000%	Não
4	20/01/2026	0,0000%	Não
5	20/02/2026	0,0000%	Não
6	20/03/2026	0,0000%	Não
7	20/04/2026	0,0000%	Não
8	20/05/2026	0,0000%	Não
9	22/06/2026	0,0000%	Não
10	20/07/2026	0,0000%	Não
11	20/08/2026	0,0000%	Não
12	21/09/2026	0,0000%	Não
13	20/10/2026	0,0000%	Não
14	23/11/2026	0,0000%	Não
15	21/12/2026	0,0000%	Não
16	20/01/2027	0,0000%	Não
17	22/02/2027	0,0000%	Não
18	22/03/2027	0,0000%	Não
19	20/04/2027	0,0000%	Não
20	20/05/2027	0,0000%	Não
21	21/06/2027	0,0000%	Não
22	20/07/2027	0,0000%	Não
23	20/08/2027	0,0000%	Não
24	20/09/2027	0,0000%	Não
25	20/10/2027	0,0000%	Não
26	22/11/2027	0,0000%	Não
27	20/12/2027	0,0000%	Não
28	20/01/2028	0,0000%	Não
29	21/02/2028	0,0000%	Não
30	20/03/2028	0,0000%	Não
31	20/04/2028	0,0000%	Não
32	22/05/2028	0,0000%	Não
33	20/06/2028	0,0000%	Não
34	20/07/2028	0,0000%	Não
35	21/08/2028	0,0000%	Não
36	20/09/2028	0,0000%	Não
37	20/10/2028	0,0000%	Não
38	21/11/2028	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

39	20/12/2028	0,0000%	Não
40	22/01/2029	0,0000%	Não
41	20/02/2029	0,0000%	Não
42	20/03/2029	0,0000%	Não
43	20/04/2029	0,0000%	Não
44	21/05/2029	0,0000%	Não
45	20/06/2029	0,0000%	Não
46	20/07/2029	0,0000%	Não
47	20/08/2029	0,0000%	Não
48	20/09/2029	0,0000%	Não
49	22/10/2029	0,0000%	Não
50	21/11/2029	0,0000%	Não
51	20/12/2029	0,0000%	Não
52	21/01/2030	0,0000%	Não
53	20/02/2030	0,0000%	Não
54	20/03/2030	0,0000%	Não
55	22/04/2030	0,0000%	Não
56	20/05/2030	0,0000%	Não
57	21/06/2030	0,0000%	Não
58	22/07/2030	100,0000%	Não

CRI 4ª Série - Mezanino Sênior			
n	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	20/08/2025	0,0000%	Não
2	22/09/2025	0,0000%	Não
3	20/10/2025	0,0000%	Não
4	21/11/2025	0,0000%	Não
5	22/12/2025	0,0000%	Não
6	20/01/2026	0,0000%	Não
7	20/02/2026	0,0000%	Não
8	20/03/2026	0,0000%	Não
9	20/04/2026	0,0000%	Não
10	20/05/2026	0,0000%	Não
11	22/06/2026	0,0000%	Não
12	20/07/2026	0,0000%	Não
13	20/08/2026	0,0000%	Não
14	21/09/2026	0,0000%	Não
15	20/10/2026	0,0000%	Não
16	23/11/2026	0,0000%	Não
17	21/12/2026	0,0000%	Não
18	20/01/2027	0,0000%	Não
19	22/02/2027	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

20	22/03/2027	0,0000%	Não
21	20/04/2027	0,0000%	Não
22	20/05/2027	0,0000%	Não
23	21/06/2027	0,0000%	Não
24	20/07/2027	0,0000%	Não
25	20/08/2027	0,0000%	Não
26	20/09/2027	0,0000%	Não
27	20/10/2027	0,0000%	Não
28	22/11/2027	0,0000%	Não
29	20/12/2027	0,0000%	Não
30	20/01/2028	0,0000%	Não
31	21/02/2028	0,0000%	Não
32	20/03/2028	0,0000%	Não
33	20/04/2028	0,0000%	Não
34	22/05/2028	0,0000%	Não
35	20/06/2028	0,0000%	Não
36	20/07/2028	0,0000%	Não
37	21/08/2028	0,0000%	Não
38	20/09/2028	0,0000%	Não
39	20/10/2028	0,0000%	Não
40	21/11/2028	0,0000%	Não
41	20/12/2028	0,0000%	Não
42	22/01/2029	0,0000%	Não
43	20/02/2029	0,0000%	Não
44	20/03/2029	0,0000%	Não
45	20/04/2029	0,0000%	Não
46	21/05/2029	0,0000%	Não
47	20/06/2029	0,0000%	Não
48	20/07/2029	0,0000%	Não
49	20/08/2029	0,0000%	Não
50	20/09/2029	0,0000%	Não
51	22/10/2029	0,0000%	Não
52	21/11/2029	0,0000%	Não
53	20/12/2029	0,0000%	Não
54	21/01/2030	0,0000%	Não
55	20/02/2030	0,0000%	Não
56	20/03/2030	0,0000%	Não
57	22/04/2030	0,0000%	Não
58	20/05/2030	0,0000%	Não
59	21/06/2030	0,0000%	Não
60	22/07/2030	100,0000%	Não

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

CRI 5ª Série - Mezanino Subordinada			
n	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	20/08/2025	0,0000%	Sim
2	22/09/2025	0,0000%	Sim
3	20/10/2025	0,0000%	Sim
4	21/11/2025	0,0000%	Sim
5	22/12/2025	0,0000%	Sim
6	20/01/2026	0,0000%	Sim
7	20/02/2026	0,0000%	Sim
8	20/03/2026	0,0000%	Sim
9	20/04/2026	0,0000%	Sim
10	20/05/2026	0,0000%	Sim
11	22/06/2026	0,0000%	Sim
12	20/07/2026	0,0000%	Sim
13	20/08/2026	0,0000%	Sim
14	21/09/2026	0,0000%	Sim
15	20/10/2026	0,0000%	Sim
16	23/11/2026	0,0000%	Sim
17	21/12/2026	0,0000%	Sim
18	20/01/2027	0,0000%	Sim
19	22/02/2027	0,0000%	Sim
20	22/03/2027	0,0000%	Sim
21	20/04/2027	0,0000%	Sim
22	20/05/2027	0,0000%	Sim
23	21/06/2027	0,0000%	Sim
24	20/07/2027	0,0000%	Sim
25	20/08/2027	0,0000%	Sim
26	20/09/2027	0,0000%	Sim
27	20/10/2027	0,0000%	Sim
28	22/11/2027	0,0000%	Sim
29	20/12/2027	0,0000%	Sim
30	20/01/2028	0,0000%	Sim
31	21/02/2028	0,0000%	Sim
32	20/03/2028	0,0000%	Sim
33	20/04/2028	0,0000%	Sim
34	22/05/2028	0,0000%	Sim
35	20/06/2028	0,0000%	Sim
36	20/07/2028	0,0000%	Sim
37	21/08/2028	0,0000%	Sim
38	20/09/2028	0,0000%	Sim
39	20/10/2028	0,0000%	Sim

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

40	21/11/2028	0,0000%	Sim
41	20/12/2028	0,0000%	Sim
42	22/01/2029	0,0000%	Sim
43	20/02/2029	0,0000%	Sim
44	20/03/2029	0,0000%	Sim
45	20/04/2029	0,0000%	Sim
46	21/05/2029	0,0000%	Sim
47	20/06/2029	0,0000%	Sim
48	20/07/2029	0,0000%	Sim
49	20/08/2029	0,0000%	Sim
50	20/09/2029	0,0000%	Sim
51	22/10/2029	0,0000%	Sim
52	21/11/2029	0,0000%	Sim
53	20/12/2029	0,0000%	Sim
54	21/01/2030	0,0000%	Sim
55	20/02/2030	0,0000%	Sim
56	20/03/2030	0,0000%	Sim
57	22/04/2030	0,0000%	Sim
58	20/05/2030	0,0000%	Sim
59	21/06/2030	0,0000%	Sim
60	22/07/2030	100,0000%	Não

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

CRI 6ª Série - Subordinada			
n	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	20/08/2025	0,0000%	Sim
2	22/09/2025	0,0000%	Sim
3	20/10/2025	0,0000%	Sim
4	21/11/2025	0,0000%	Sim
5	22/12/2025	0,0000%	Sim
6	20/01/2026	0,0000%	Sim
7	20/02/2026	0,0000%	Sim
8	20/03/2026	0,0000%	Sim
9	20/04/2026	0,0000%	Sim
10	20/05/2026	0,0000%	Sim
11	22/06/2026	0,0000%	Sim
12	20/07/2026	0,0000%	Sim
13	20/08/2026	0,0000%	Sim
14	21/09/2026	0,0000%	Sim
15	20/10/2026	0,0000%	Sim
16	23/11/2026	0,0000%	Sim
17	21/12/2026	0,0000%	Sim
18	20/01/2027	0,0000%	Sim
19	22/02/2027	0,0000%	Sim
20	22/03/2027	0,0000%	Sim
21	20/04/2027	0,0000%	Sim
22	20/05/2027	0,0000%	Sim
23	21/06/2027	0,0000%	Sim
24	20/07/2027	0,0000%	Sim
25	20/08/2027	0,0000%	Sim
26	20/09/2027	0,0000%	Sim
27	20/10/2027	0,0000%	Sim
28	22/11/2027	0,0000%	Sim
29	20/12/2027	0,0000%	Sim
30	20/01/2028	0,0000%	Sim
31	21/02/2028	0,0000%	Sim
32	20/03/2028	0,0000%	Sim
33	20/04/2028	0,0000%	Sim
34	22/05/2028	0,0000%	Sim
35	20/06/2028	0,0000%	Sim
36	20/07/2028	0,0000%	Sim
37	21/08/2028	0,0000%	Sim
38	20/09/2028	0,0000%	Sim
39	20/10/2028	0,0000%	Sim
40	21/11/2028	0,0000%	Sim

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

41	20/12/2028	0,0000%	Sim
42	22/01/2029	0,0000%	Sim
43	20/02/2029	0,0000%	Sim
44	20/03/2029	0,0000%	Sim
45	20/04/2029	0,0000%	Sim
46	21/05/2029	0,0000%	Sim
47	20/06/2029	0,0000%	Sim
48	20/07/2029	0,0000%	Sim
49	20/08/2029	0,0000%	Sim
50	20/09/2029	0,0000%	Sim
51	22/10/2029	0,0000%	Sim
52	21/11/2029	0,0000%	Sim
53	20/12/2029	0,0000%	Sim
54	21/01/2030	0,0000%	Sim
55	20/02/2030	0,0000%	Sim
56	20/03/2030	0,0000%	Sim
57	22/04/2030	0,0000%	Sim
58	20/05/2030	0,0000%	Sim
59	21/06/2030	0,0000%	Sim
60	22/07/2030	100,0000%	Não

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

ANEXO II

Descrição dos Créditos Imobiliários

CCI 1

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL						**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO,** **São Paulo/SP, 27/06/2025**	
1ª Série						**NÚMERO 1**	
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**							
CNPJ/MF: 41.811.375/0001-19							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234							
COMPLEMENTO	4º andar, conjunto 41, Jardim Paulistano	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-001
2. CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**							
CNPJ/MF: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901							
COMPLEMENTO	11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	36.113.876/0004-34

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

	(CENU), Brooklin						

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/MF: 58.473.978/0001-50

ENDEREÇO: Rua Libéria, nº 418

COMPLEMENTO	apto. 201	CIDADE	Balneário Camboriú	UF	SC	CEP	88.338-233

4. GARANTIAS: A CCI não conta com garantia real atrelada a si., sem prejuízo das garantias prestadas para garantir as Obrigações Garantidas decorrentes das Notas Comerciais, ou seja, o crédito representado pela CCI, quais sejam: a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas, os Seguros Garantia e o Aval.

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais), referente às Notas Comerciais 1ª Série.

TÍTULO: As notas comerciais escriturais da primeira série, com garantia real e garantia adicional fidejussória, para colocação privada da 1ª (primeira) emissão da Devedora.

DESCRIÇÃO: As Notas Comerciais 1ª Série serão emitidas em 27 de junho de 2025 ("Data da Constituição do Crédito") por meio do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 6 (seis) séries, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.*" ("Termo de Emissão") cujos recursos destinam-se ao pagamento de despesas futuras incorridas pela Devedora para aquisição, construção, conclusão da construção e/ou reforma do Empreendimento Alvo, observada a forma de utilização dos recursos captados a serem destinados ao Empreendimento Alvo.

IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:

Imóvel	Matrícula	Cartório	Endereço
Imóvel Dummar	27.205	2º Registro de Imóveis de Balneário	Av. Normando Tedesco, 1002, Bairro Barra Sul, Balneário Camboriú – SC, CEP: 88330-

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

		Camboriú/SC	123
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO			
6.1 PRAZO TOTAL		As Notas Comerciais 1ª Série terão prazo de 1.847 (mil, oitocentos e quarenta e sete) dias contados de 27 de junho de 2025 ("Data de Emissão 1ª Série"),	
6.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL		18 de julho de 2030;	
6.3 VALOR PRINCIPAL		R$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais);	
6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		As Notas Comerciais 1ª Série não serão atualizadas monetariamente;	
6.5 JUROS		Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais 1ª Série, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, ao ano, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais 1ª Série ou da Data de Pagamento de Juros Remuneratórios Notas Comerciais 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) acrescida de sobretaxa de 4,75%;	
6.7 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)		Conforme tabela indicada abaixo;	
6.8. LOCAL DE PAGAMENTO		São Paulo/SP.	
6.9 ENCARGOS MORATÓRIOS		**(i)** juros de mora de 1% (um inteiro por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

	de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor devido e não pago.

Tabela – Datas de Pagamento da CCI Primeira Série

n	Datas de Pagamento	Tai	Incorpora Juros?
1	18/08/2025	0,0000%	Não
2	18/09/2025	0,0000%	Não
3	16/10/2025	0,0000%	Não
4	18/11/2025	0,0000%	Não
5	18/12/2025	0,0000%	Não
6	16/01/2026	0,0000%	Não
7	18/02/2026	0,0000%	Não
8	18/03/2026	0,0000%	Não
9	16/04/2026	0,0000%	Não
10	18/05/2026	0,0000%	Não
11	18/06/2026	0,0000%	Não
12	16/07/2026	0,0000%	Não
13	18/08/2026	0,0000%	Não
14	17/09/2026	0,0000%	Não
15	16/10/2026	0,0000%	Não
16	18/11/2026	0,0000%	Não
17	17/12/2026	0,0000%	Não
18	18/01/2027	0,0000%	Não
19	18/02/2027	0,0000%	Não
20	18/03/2027	0,0000%	Não
21	16/04/2027	0,0000%	Não
22	18/05/2027	0,0000%	Não
23	17/06/2027	0,0000%	Não
24	16/07/2027	0,0000%	Não
25	18/08/2027	0,0000%	Não
26	16/09/2027	0,0000%	Não
27	18/10/2027	0,0000%	Não
28	18/11/2027	0,0000%	Não
29	16/12/2027	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

30	18/01/2028	0,0000%	Não
31	17/02/2028	0,0000%	Não
32	16/03/2028	0,0000%	Não
33	18/04/2028	0,0000%	Não
34	18/05/2028	0,0000%	Não
35	16/06/2028	0,0000%	Não
36	18/07/2028	0,0000%	Não
37	17/08/2028	0,0000%	Não
38	18/09/2028	0,0000%	Não
39	18/10/2028	0,0000%	Não
40	16/11/2028	0,0000%	Não
41	18/12/2028	0,0000%	Não
42	18/01/2029	0,0000%	Não
43	16/02/2029	0,0000%	Não
44	16/03/2029	0,0000%	Não
45	18/04/2029	0,0000%	Não
46	17/05/2029	0,0000%	Não
47	18/06/2029	0,0000%	Não
48	18/07/2029	0,0000%	Não
49	16/08/2029	0,0000%	Não
50	18/09/2029	0,0000%	Não
51	18/10/2029	0,0000%	Não
52	16/11/2029	0,0000%	Não
53	18/12/2029	0,0000%	Não
54	17/01/2030	0,0000%	Não
55	18/02/2030	0,0000%	Não
56	18/03/2030	0,0000%	Não
57	17/04/2030	0,0000%	Não
58	16/05/2030	0,0000%	Não
59	18/06/2030	0,0000%	Não
60	18/07/2030	100,0000%	Não

CCI 2

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL						**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO,** **São Paulo/SP, 28/07/2025**	
2ª SÉRIE						**NÚMERO 2**	
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**							
CNPJ/MF: 41.811.375/0001-19							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234							
COMPLEMENTO	4º andar, conjunto 41, Jardim Paulistano	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-001
2. CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**							
CNPJ/MF: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901							
COMPLEMENTO	11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	36.113.876/0004-34
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 58.473.978/0001-50							

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

<table>
<tr><td colspan="8">ENDEREÇO: Rua Libéria, nº 418</td></tr>
<tr><td>COMPLEMENTO</td><td>apto. 201</td><td>CIDADE</td><td>Balneário Camboriú</td><td>UF</td><td>SC</td><td>CEP</td><td>88.338-233</td></tr>
<tr><td colspan="8">4. GARANTIAS: A CCI não conta com garantia real atrelada a si, sem prejuízo das garantias prestadas para garantir as Obrigações Garantidas decorrentes das Notas Comerciais, ou seja, o crédito representado pela CCI, quais sejam: a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas, os Seguros Garantia e o Aval.</td></tr>
<tr><td colspan="8">5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), referente às Notas Comerciais 2ª Série.</td></tr>
<tr><td colspan="8">TÍTULO: As notas comerciais escriturais da segunda série, com garantia real e garantia adicional fidejussória, para colocação privada da 1ª (primeira) emissão da Devedora.</td></tr>
<tr><td colspan="8">DESCRIÇÃO: As Notas Comerciais 2ª Série serão emitidas em 28 de julho de 2025 (“Data da Constituição do Crédito”) por meio do “Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 6 (seis) séries, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.” (“Termo de Emissão”) cujos recursos destinam-se ao pagamento de despesas futuras incorridas pela Devedora para aquisição, construção, conclusão da construção e/ou reforma do Empreendimento Alvo, observada a forma de utilização dos recursos captados a serem destinados ao Empreendimento Alvo.</td></tr>
<tr><td colspan="8">IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Imóvel</td><td>Matrícula</td><td colspan="2">Cartório</td><td colspan="3">Endereço</td></tr>
<tr><td colspan="2">Imóvel Dummar</td><td>27.205</td><td colspan="2">2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC</td><td colspan="3">Av. Normando Tedesco, 1002, Bairro Barra Sul, Balneário Camboriú – SC, CEP: 88330-123</td></tr>
<tr><td colspan="3">6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="3">6.1 PRAZO TOTAL</td><td colspan="5">As Notas Comerciais 2ª Série terão prazo de 1.816 (mil, oitocentos e dezesseis) dias contados de 28 de julho de 2025 (“Data de Emissão 2ª Série”),</td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

6.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL	18 de julho de 2030;
6.3 VALOR PRINCIPAL	R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);
6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	As Notas Comerciais 2ª Série não serão atualizadas monetariamente;
6.5 JUROS	Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais 2ª Série, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, ao ano, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais 2ª Série ou da Data de Pagamento de Juros Remuneratórios Notas Comerciais 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) acrescida de sobretaxa de 3,50%;
6.7 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Conforme tabela indicada abaixo;
6.8. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.
6.9 ENCARGOS MORATÓRIOS	**(i)** juros de mora de 1% (um inteiro por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor devido e não pago.

Tabela – Datas de Pagamento da CCI Segunda Série

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

n	Datas de Pagamento	Tai	Incorpora Juros?
1	18/09/2025	0,0000%	Não
2	16/10/2025	0,0000%	Não
3	18/11/2025	0,0000%	Não
4	18/12/2025	0,0000%	Não
5	16/01/2026	0,0000%	Não
6	18/02/2026	0,0000%	Não
7	18/03/2026	0,0000%	Não
8	16/04/2026	0,0000%	Não
9	18/05/2026	0,0000%	Não
10	18/06/2026	0,0000%	Não
11	16/07/2026	0,0000%	Não
12	18/08/2026	0,0000%	Não
13	17/09/2026	0,0000%	Não
14	16/10/2026	0,0000%	Não
15	18/11/2026	0,0000%	Não
16	17/12/2026	0,0000%	Não
17	18/01/2027	0,0000%	Não
18	18/02/2027	0,0000%	Não
19	18/03/2027	0,0000%	Não
20	16/04/2027	0,0000%	Não
21	18/05/2027	0,0000%	Não
22	17/06/2027	0,0000%	Não
23	16/07/2027	0,0000%	Não
24	18/08/2027	0,0000%	Não
25	16/09/2027	0,0000%	Não
26	18/10/2027	0,0000%	Não
27	18/11/2027	0,0000%	Não
28	16/12/2027	0,0000%	Não
29	18/01/2028	0,0000%	Não
30	17/02/2028	0,0000%	Não
31	16/03/2028	0,0000%	Não
32	18/04/2028	0,0000%	Não
33	18/05/2028	0,0000%	Não
34	16/06/2028	0,0000%	Não
35	18/07/2028	0,0000%	Não
36	17/08/2028	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

37	18/09/2028	0,0000%	Não
38	18/10/2028	0,0000%	Não
39	16/11/2028	0,0000%	Não
40	18/12/2028	0,0000%	Não
41	18/01/2029	0,0000%	Não
42	16/02/2029	0,0000%	Não
43	16/03/2029	0,0000%	Não
44	18/04/2029	0,0000%	Não
45	17/05/2029	0,0000%	Não
46	18/06/2029	0,0000%	Não
47	18/07/2029	0,0000%	Não
48	16/08/2029	0,0000%	Não
49	18/09/2029	0,0000%	Não
50	18/10/2029	0,0000%	Não
51	16/11/2029	0,0000%	Não
52	18/12/2029	0,0000%	Não
53	17/01/2030	0,0000%	Não
54	18/02/2030	0,0000%	Não
55	18/03/2030	0,0000%	Não
56	17/04/2030	0,0000%	Não
57	16/05/2030	0,0000%	Não
58	18/06/2030	0,0000%	Não
59	18/07/2030	100,0000%	Não

CCI 3

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL	**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO,** **São Paulo/SP, 27 de agosto de 2025**
3ª SÉRIE	**NÚMERO 3**

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**							
CNPJ/MF: 41.811.375/0001-19							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234							
COMPLEMENTO	4º andar, conjunto 41, Jardim Paulistano	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-001
2. CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**							
CNPJ/MF: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901							
COMPLEMENTO	11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	36.113.876/0004-34
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 58.473.978/0001-50							
ENDEREÇO: Rua Libéria, nº 418							
COMPLEMENTO	apto. 201	CIDADE	Balneário Camboriú	UF	SC	CEP	88.338-233
4. GARANTIAS: A CCI não conta com garantia real atrelada a si, sem prejuízo das garantias							

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

<table>
<tr><td colspan="4">prestadas para garantir as Obrigações Garantidas decorrentes das Notas Comerciais, ou seja, o crédito representado pela CCI, quais sejam: a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas, os Seguros Garantia e o Aval.</td></tr>
<tr><td colspan="4">5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), referente às Notas Comerciais 3ª Série.</td></tr>
<tr><td colspan="4">TÍTULO: As notas comerciais escriturais da terceira série, com garantia real e garantia adicional fidejussória, para colocação privada da 1ª (primeira) emissão da Devedora.</td></tr>
<tr><td colspan="4">DESCRIÇÃO: As Notas Comerciais 3ª Série serão emitidas em 27 de agosto de 2025 (“Data da Constituição do Crédito”) por meio do “Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 6 (seis) séries, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.” (“Termo de Emissão”) cujos recursos destinam-se ao pagamento de despesas futuras incorridas pela Devedora para aquisição, construção, conclusão da construção e/ou reforma do Empreendimento Alvo, observada a forma de utilização dos recursos captados a serem destinados ao Empreendimento Alvo.</td></tr>
<tr><td colspan="4">IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:</td></tr>
<tr><td>Imóvel</td><td>Matrícula</td><td>Cartório</td><td>Endereço</td></tr>
<tr><td>Imóvel Dummar</td><td>27.205</td><td>2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC</td><td>Av. Normando Tedesco, 1002, Bairro Barra Sul, Balneário Camboriú – SC, CEP: 88330-123</td></tr>
<tr><td colspan="2">6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">6.1 PRAZO TOTAL</td><td colspan="2">As Notas Comerciais 3ª Série terão prazo de 1.786 (mil, setecentos e oitenta e seis) dias contados de 27 de agosto de 2025 (“Data de Emissão 3ª Série”),</td></tr>
<tr><td colspan="2">6.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL</td><td colspan="2">18 de julho de 2030;</td></tr>
<tr><td colspan="2">6.3 VALOR PRINCIPAL</td><td colspan="2">R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);</td></tr>
<tr><td colspan="2">6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA</td><td colspan="2">As Notas Comerciais 3ª Série não serão atualizadas monetariamente;</td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

6.5 JUROS	Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais 3ª Série, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, ao ano, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais 3ª Série ou da Data de Pagamento de Juros Remuneratórios Notas Comerciais 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) acrescida de sobretaxa de 3,51%;
6.7 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Conforme tabela indicada abaixo;
6.8. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.
6.9 ENCARGOS MORATÓRIOS	**(i)** juros de mora de 1% (um inteiro por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor devido e não pago.

Tabela – Datas de Pagamento da CCI Terceira Série

n	Datas de Pagamento	Tai	Incorpora Juros?
1	16/10/2025	0,0000%	Não
2	18/11/2025	0,0000%	Não
3	18/12/2025	0,0000%	Não
4	16/01/2026	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

5	18/02/2026	0,0000%	Não
6	18/03/2026	0,0000%	Não
7	16/04/2026	0,0000%	Não
8	18/05/2026	0,0000%	Não
9	18/06/2026	0,0000%	Não
10	16/07/2026	0,0000%	Não
11	18/08/2026	0,0000%	Não
12	17/09/2026	0,0000%	Não
13	16/10/2026	0,0000%	Não
14	18/11/2026	0,0000%	Não
15	17/12/2026	0,0000%	Não
16	18/01/2027	0,0000%	Não
17	18/02/2027	0,0000%	Não
18	18/03/2027	0,0000%	Não
19	16/04/2027	0,0000%	Não
20	18/05/2027	0,0000%	Não
21	17/06/2027	0,0000%	Não
22	16/07/2027	0,0000%	Não
23	18/08/2027	0,0000%	Não
24	16/09/2027	0,0000%	Não
25	18/10/2027	0,0000%	Não
26	18/11/2027	0,0000%	Não
27	16/12/2027	0,0000%	Não
28	18/01/2028	0,0000%	Não
29	17/02/2028	0,0000%	Não
30	16/03/2028	0,0000%	Não
31	18/04/2028	0,0000%	Não
32	18/05/2028	0,0000%	Não
33	16/06/2028	0,0000%	Não
34	18/07/2028	0,0000%	Não
35	17/08/2028	0,0000%	Não
36	18/09/2028	0,0000%	Não
37	18/10/2028	0,0000%	Não
38	16/11/2028	0,0000%	Não
39	18/12/2028	0,0000%	Não
40	18/01/2029	0,0000%	Não
41	16/02/2029	0,0000%	Não
42	16/03/2029	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

43	18/04/2029	0,0000%	Não
44	17/05/2029	0,0000%	Não
45	18/06/2029	0,0000%	Não
46	18/07/2029	0,0000%	Não
47	16/08/2029	0,0000%	Não
48	18/09/2029	0,0000%	Não
49	18/10/2029	0,0000%	Não
50	16/11/2029	0,0000%	Não
51	18/12/2029	0,0000%	Não
52	17/01/2030	0,0000%	Não
53	18/02/2030	0,0000%	Não
54	18/03/2030	0,0000%	Não
55	17/04/2030	0,0000%	Não
56	16/05/2030	0,0000%	Não
57	18/06/2030	0,0000%	Não
58	18/07/2030	0,0000%	Não
59	18/06/2030	0,0000%	Não
60	17/04/2030	100,0000%	Não

CCI 4

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL	**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO,** **São Paulo/SP, 27/06/2025**
4ª SÉRIE	**NÚMERO 4**
1. EMISSORA	
RAZÃO SOCIAL: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**	
CNPJ/MF: 41.811.375/0001-19	
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

COMPLEMENTO	4º andar, conjunto 41, Jardim Paulistano	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-001
2. CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**							
CNPJ/MF: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901							
COMPLEMENTO	11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	36.113.876/0004-34
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 58.473.978/0001-50							
ENDEREÇO: Rua Libéria, nº 418							
COMPLEMENTO	apto. 201	CIDADE	Balneário Camboriú	UF	SC	CEP	88.338-233
4. GARANTIAS: A CCI não conta com garantia real atrelada a si, sem prejuízo das garantias prestadas para garantir as Obrigações Garantidas decorrentes das Notas Comerciais, ou seja, o crédito representado pela CCI, quais sejam: a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas, os Seguros Garantia e o Aval.							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), referente às Notas Comerciais 4ª Série.							

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

<table>
<tr><td colspan="4">TÍTULO: As notas comerciais escriturais da quarta série, com garantia real e garantia adicional fidejussória, para colocação privada da 1ª (primeira) emissão da Devedora.</td></tr>
<tr><td colspan="4">DESCRIÇÃO: As Notas Comerciais 4ª Série serão emitidas em 27 de junho de 2025 (“Data da Constituição do Crédito”) por meio do “Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 6 (seis) séries, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.” (“Termo de Emissão”) cujos recursos destinam-se ao pagamento de despesas futuras incorridas pela Devedora para aquisição, construção, conclusão da construção e/ou reforma do Empreendimento Alvo, observada a forma de utilização dos recursos captados a serem destinados ao Empreendimento Alvo.</td></tr>
<tr><td colspan="4">IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:</td></tr>
<tr><td>Imóvel</td><td>Matrícula</td><td>Cartório</td><td>Endereço</td></tr>
<tr><td>Imóvel Dummar</td><td>27.205</td><td>2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC</td><td>Av. Normando Tedesco, 1002, Bairro Barra Sul, Balneário Camboriú – SC, CEP: 88330-123</td></tr>
<tr><td colspan="2">6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">6.1 PRAZO TOTAL</td><td colspan="2">As Notas Comerciais 4ª Série terão prazo de 1.847 (mil, oitocentos e quarenta e sete) dias contados de 27 de junho de 2025 (“Data de Emissão 4ª Série”),</td></tr>
<tr><td colspan="2">6.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL</td><td colspan="2">18 de julho de 2030;</td></tr>
<tr><td colspan="2">6.3 VALOR PRINCIPAL</td><td colspan="2">R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);</td></tr>
<tr><td colspan="2">6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA</td><td colspan="2">As Notas Comerciais 4ª Série não serão atualizadas monetariamente;</td></tr>
<tr><td colspan="2">6.5 JUROS</td><td colspan="2">Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais 4ª Série, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais 4ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, ao ano, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais 4ª Série ou da Data de Pagamento de Juros Remuneratórios Notas</td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

	Comerciais 4ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) acrescida de sobretaxa de 6,25%;
6.7 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Conforme tabela indicada abaixo;
6.8. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.
6.9 ENCARGOS MORATÓRIOS	**(i)** juros de mora de 1% (um inteiro por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor devido e não pago.

Tabela – Datas de Pagamento da CCI Quarta Série

	Datas de Pagamento	Tai	Incorpora Juros?
1	18/08/2025	0,0000%	Não
2	18/09/2025	0,0000%	Não
3	16/10/2025	0,0000%	Não
4	18/11/2025	0,0000%	Não
5	18/12/2025	0,0000%	Não
6	16/01/2026	0,0000%	Não
7	18/02/2026	0,0000%	Não
8	18/03/2026	0,0000%	Não
9	16/04/2026	0,0000%	Não
10	18/05/2026	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

11	18/06/2026	0,0000%	Não
12	16/07/2026	0,0000%	Não
13	18/08/2026	0,0000%	Não
14	17/09/2026	0,0000%	Não
15	16/10/2026	0,0000%	Não
16	18/11/2026	0,0000%	Não
17	17/12/2026	0,0000%	Não
18	18/01/2027	0,0000%	Não
19	18/02/2027	0,0000%	Não
20	18/03/2027	0,0000%	Não
21	16/04/2027	0,0000%	Não
22	18/05/2027	0,0000%	Não
23	17/06/2027	0,0000%	Não
24	16/07/2027	0,0000%	Não
25	18/08/2027	0,0000%	Não
26	16/09/2027	0,0000%	Não
27	18/10/2027	0,0000%	Não
28	18/11/2027	0,0000%	Não
29	16/12/2027	0,0000%	Não
30	18/01/2028	0,0000%	Não
31	17/02/2028	0,0000%	Não
32	16/03/2028	0,0000%	Não
33	18/04/2028	0,0000%	Não
34	18/05/2028	0,0000%	Não
35	16/06/2028	0,0000%	Não
36	18/07/2028	0,0000%	Não
37	17/08/2028	0,0000%	Não
38	18/09/2028	0,0000%	Não
39	18/10/2028	0,0000%	Não
40	16/11/2028	0,0000%	Não
41	18/12/2028	0,0000%	Não
42	18/01/2029	0,0000%	Não
43	16/02/2029	0,0000%	Não
44	16/03/2029	0,0000%	Não
45	18/04/2029	0,0000%	Não
46	17/05/2029	0,0000%	Não
47	18/06/2029	0,0000%	Não
48	18/07/2029	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

49	16/08/2029	0,0000%	Não
50	18/09/2029	0,0000%	Não
51	18/10/2029	0,0000%	Não
52	16/11/2029	0,0000%	Não
53	18/12/2029	0,0000%	Não
54	17/01/2030	0,0000%	Não
55	18/02/2030	0,0000%	Não
56	18/03/2030	0,0000%	Não
57	17/04/2030	0,0000%	Não
58	16/05/2030	0,0000%	Não
59	18/06/2030	0,0000%	Não
60	18/07/2030	100,0000%	Não

CCI 5

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL						**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO,** **São Paulo/SP, 27 de junho de 2025**	
5ª SÉRIE						**NÚMERO 5**	
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**							
CNPJ/MF: 41.811.375/0001-19							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234							
COMPLEMENTO	4º andar, conjunto 41, Jardim Paulistano	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-001

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

2. CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**							
CNPJ/MF: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901							
COMPLEMENTO	11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	36.113.876/0004-34
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 58.473.978/0001-50							
ENDEREÇO: Rua Libéria, nº 418							
COMPLEMENTO	apto. 201	CIDADE	Balneário Camboriú	UF	SC	CEP	88.338-233
4. GARANTIAS: A CCI não conta com garantia real atrelada a si, sem prejuízo das garantias prestadas para garantir as Obrigações Garantidas decorrentes das Notas Comerciais, ou seja, o crédito representado pela CCI, quais sejam: a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas, os Seguros Garantia e o Aval.							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais), referente às Notas Comerciais 5ª Série.							
TÍTULO: As notas comerciais escriturais da quinta série, com garantia real e garantia adicional fidejussória, para colocação privada da 1ª (primeira) emissão da Devedora.							
DESCRIÇÃO: As Notas Comerciais 5ª Série serão emitidas em 27 de junho de 2025 ("Data da Constituição do Crédito") por meio do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas*							

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

<table>
<tr><td colspan="4">*Comerciais Escriturais, em 6 (seis) séries, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.”* (“Termo de Emissão”) cujos recursos destinam-se ao pagamento de despesas futuras incorridas pela Devedora para aquisição, construção, conclusão da construção e/ou reforma do Empreendimento Alvo, observada a forma de utilização dos recursos captados a serem destinados ao Empreendimento Alvo.</td></tr>
<tr><td colspan="4">IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:</td></tr>
<tr><td>Imóvel</td><td>Matrícula</td><td>Cartório</td><td>Endereço</td></tr>
<tr><td>Imóvel Dummar</td><td>27.205</td><td>2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC</td><td>Av. Normando Tedesco, 1002, Bairro Barra Sul, Balneário Camboriú – SC, CEP: 88330-123</td></tr>
<tr><td colspan="2">6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">6.1 PRAZO TOTAL</td><td colspan="2">As Notas Comerciais 5ª Série terão prazo de 1.847 (mil, oitocentos e quarenta e sete) dias contados de 27 de junho de 2025 (“Data de Emissão 5ª Série”),</td></tr>
<tr><td colspan="2">6.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL</td><td colspan="2">18 de julho de 2030;</td></tr>
<tr><td colspan="2">6.3 VALOR PRINCIPAL</td><td colspan="2">R$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais);</td></tr>
<tr><td colspan="2">6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA</td><td colspan="2">As Notas Comerciais 5ª Série não serão atualizadas monetariamente;</td></tr>
<tr><td colspan="2">6.5 JUROS</td><td colspan="2">Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais 5ª Série, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais 5ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, ao ano, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais 5ª Série ou da Data de Pagamento de Juros Remuneratórios Notas Comerciais 5ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas</td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

	na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br), acrescida de sobretaxa de 9,00%;
6.7 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Conforme tabela indicada abaixo;
6.8. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.
6.9 ENCARGOS MORATÓRIOS	**(i)** juros de mora de 1% (um inteiro por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor devido e não pago.

Tabela – Datas de Pagamento da CCI Quinta Série

n	Datas de Pagamento	Tai	Incorpora Juros?
1	18/08/2025	0,0000%	Sim
2	18/09/2025	0,0000%	Sim
3	16/10/2025	0,0000%	Sim
4	18/11/2025	0,0000%	Sim
5	18/12/2025	0,0000%	Sim
6	16/01/2026	0,0000%	Sim
7	18/02/2026	0,0000%	Sim
8	18/03/2026	0,0000%	Sim
9	16/04/2026	0,0000%	Sim
10	18/05/2026	0,0000%	Sim
11	18/06/2026	0,0000%	Sim
12	16/07/2026	0,0000%	Sim
13	18/08/2026	0,0000%	Sim
14	17/09/2026	0,0000%	Sim
15	16/10/2026	0,0000%	Sim

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

16	18/11/2026	0,0000%	Sim
17	17/12/2026	0,0000%	Sim
18	18/01/2027	0,0000%	Sim
19	18/02/2027	0,0000%	Sim
20	18/03/2027	0,0000%	Sim
21	16/04/2027	0,0000%	Sim
22	18/05/2027	0,0000%	Sim
23	17/06/2027	0,0000%	Sim
24	16/07/2027	0,0000%	Sim
25	18/08/2027	0,0000%	Sim
26	16/09/2027	0,0000%	Sim
27	18/10/2027	0,0000%	Sim
28	18/11/2027	0,0000%	Sim
29	16/12/2027	0,0000%	Sim
30	18/01/2028	0,0000%	Sim
31	17/02/2028	0,0000%	Sim
32	16/03/2028	0,0000%	Sim
33	18/04/2028	0,0000%	Sim
34	18/05/2028	0,0000%	Sim
35	16/06/2028	0,0000%	Sim
36	18/07/2028	0,0000%	Sim
37	17/08/2028	0,0000%	Sim
38	18/09/2028	0,0000%	Sim
39	18/10/2028	0,0000%	Sim
40	16/11/2028	0,0000%	Sim
41	18/12/2028	0,0000%	Sim
42	18/01/2029	0,0000%	Sim
43	16/02/2029	0,0000%	Sim
44	16/03/2029	0,0000%	Sim
45	18/04/2029	0,0000%	Sim
46	17/05/2029	0,0000%	Sim
47	18/06/2029	0,0000%	Sim
48	18/07/2029	0,0000%	Sim
49	16/08/2029	0,0000%	Sim
50	18/09/2029	0,0000%	Sim
51	18/10/2029	0,0000%	Sim
52	16/11/2029	0,0000%	Sim
53	18/12/2029	0,0000%	Sim

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

54	17/01/2030	0,0000%	Sim
55	18/02/2030	0,0000%	Sim
56	18/03/2030	0,0000%	Sim
57	17/04/2030	0,0000%	Sim
58	16/05/2030	0,0000%	Sim
59	18/06/2030	0,0000%	Sim
60	18/07/2030	100,0000%	Não

CCI 6

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL						**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO,** **São Paulo/SP, 27 de junho de 2025**	
6ª SÉRIE						**NÚMERO 5**	
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**							
CNPJ/MF: 41.811.375/0001-19							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234							
COMPLEMENTO	4º andar, conjunto 41, Jardim Paulistano	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-001
2. CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**							
CNPJ/MF: 36.113.876/0004-34							

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901							
COMPLEMENTO	11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	36.113.876/0004-34
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 58.473.978/0001-50							
ENDEREÇO: Rua Libéria, nº 418							
COMPLEMENTO	apto. 201	CIDADE	Balneário Camboriú	UF	SC	CEP	88.338-233
4. GARANTIAS: A CCI não conta com garantia real atrelada a si, sem prejuízo das garantias prestadas para garantir as Obrigações Garantidas decorrentes das Notas Comerciais, ou seja, o crédito representado pela CCI, quais sejam: a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas, os Seguros Garantia e o Aval.							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), referente às Notas Comerciais 6ª Série.							
TÍTULO: As notas comerciais escriturais da quinta série, com garantia real e garantia adicional fidejussória, para colocação privada da 1ª (primeira) emissão da Devedora.							
DESCRIÇÃO: As Notas Comerciais 6ª Série serão emitidas em 27 de junho de 2025 ("Data da Constituição do Crédito") por meio do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 6 (seis) séries, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.*" ("Termo de Emissão") cujos recursos destinam-se ao pagamento de despesas futuras incorridas pela Devedora para aquisição, construção, conclusão da construção e/ou reforma do Empreendimento Alvo, observada a forma de utilização dos recursos captados a serem							

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

destinados ao Empreendimento Alvo.			
IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:			
Imóvel	Matrícula	Cartório	Endereço
Imóvel Dummar	27.205	2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC	Av. Normando Tedesco, 1002, Bairro Barra Sul, Balneário Camboriú – SC, CEP: 88330-123
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO			
6.1 PRAZO TOTAL		As Notas Comerciais 6ª Série terão prazo de 1.847 (mil, oitocentos e quarenta e sete) dias contados de 27 de junho de 2025 ("Data de Emissão 6ª Série"),	
6.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL		18 de julho de 2030;	
6.3 VALOR PRINCIPAL		R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);	
6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		As Notas Comerciais 6ª Série não serão atualizadas monetariamente;	
6.5 JUROS		Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais 6ª Série, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais 6ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, ao ano, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais 6ª Série ou da Data de Pagamento de Juros Remuneratórios Notas Comerciais 6ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br), acrescida de sobretaxa de 9,00%;	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

6.7 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Conforme tabela indicada abaixo;
6.8. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.
6.9 ENCARGOS MORATÓRIOS	**(i)** juros de mora de 1% (um inteiro por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor devido e não pago.

Tabela – Datas de Pagamento da CCI Sexta Série

n	Datas de Pagamento	Tai	Incorpora Juros?
1	18/08/2025	0,0000%	Sim
2	18/09/2025	0,0000%	Sim
3	16/10/2025	0,0000%	Sim
4	18/11/2025	0,0000%	Sim
5	18/12/2025	0,0000%	Sim
6	16/01/2026	0,0000%	Sim
7	18/02/2026	0,0000%	Sim
8	18/03/2026	0,0000%	Sim
9	16/04/2026	0,0000%	Sim
10	18/05/2026	0,0000%	Sim
11	18/06/2026	0,0000%	Sim
12	16/07/2026	0,0000%	Sim
13	18/08/2026	0,0000%	Sim
14	17/09/2026	0,0000%	Sim
15	16/10/2026	0,0000%	Sim
16	18/11/2026	0,0000%	Sim
17	17/12/2026	0,0000%	Sim
18	18/01/2027	0,0000%	Sim
19	18/02/2027	0,0000%	Sim
20	18/03/2027	0,0000%	Sim
21	16/04/2027	0,0000%	Sim

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

22	18/05/2027	0,0000%	Sim
23	17/06/2027	0,0000%	Sim
24	16/07/2027	0,0000%	Sim
25	18/08/2027	0,0000%	Sim
26	16/09/2027	0,0000%	Sim
27	18/10/2027	0,0000%	Sim
28	18/11/2027	0,0000%	Sim
29	16/12/2027	0,0000%	Sim
30	18/01/2028	0,0000%	Sim
31	17/02/2028	0,0000%	Sim
32	16/03/2028	0,0000%	Sim
33	18/04/2028	0,0000%	Sim
34	18/05/2028	0,0000%	Sim
35	16/06/2028	0,0000%	Sim
36	18/07/2028	0,0000%	Sim
37	17/08/2028	0,0000%	Sim
38	18/09/2028	0,0000%	Sim
39	18/10/2028	0,0000%	Sim
40	16/11/2028	0,0000%	Sim
41	18/12/2028	0,0000%	Sim
42	18/01/2029	0,0000%	Sim
43	16/02/2029	0,0000%	Sim
44	16/03/2029	0,0000%	Sim
45	18/04/2029	0,0000%	Sim
46	17/05/2029	0,0000%	Sim
47	18/06/2029	0,0000%	Sim
48	18/07/2029	0,0000%	Sim
49	16/08/2029	0,0000%	Sim
50	18/09/2029	0,0000%	Sim
51	18/10/2029	0,0000%	Sim
52	16/11/2029	0,0000%	Sim
53	18/12/2029	0,0000%	Sim
54	17/01/2030	0,0000%	Sim
55	18/02/2030	0,0000%	Sim
56	18/03/2030	0,0000%	Sim
57	17/04/2030	0,0000%	Sim
58	16/05/2030	0,0000%	Sim
59	18/06/2030	0,0000%	Sim

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

60	18/07/2030	100,0000%	Não

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

ANEXO III

Declaração da Emissora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a 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 CNPJ sob o n.º 41.811.375/0001-19 ("Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários, das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª séries, da 136ª emissão ("CRI", "Emissão", respectivamente), conforme *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª séries da 136ª Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.",* celebrado em 20 de junho de 2025 ("Termo de Securitização"), que serão objeto de oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que:

(i) nos termos previstos pela Lei n° 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e, ainda, para atendimento do previsto no artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, foi instituído regime fiduciário sobre **(a)** os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("Créditos Imobiliários"); **(b)** a conta corrente, de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários ("Conta do Patrimônio Separado") e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; **(c)** as Garantias; e **(d)** os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;

(ii) os Prospectos e o Termo de Securitização contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** sociedade limitada com sede na Rua Libéria, nº 418, apto. 201, Bairro das Nações, Balneário Camboriú - SC, CEP 88.338-233, inscrita no CNPJ sob o nº 58.473.978/0001-50 ("Devedora"), de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iii) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas ao mercado durante a Oferta.

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

São Paulo, 20 de junho de 2025.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Securitizadora

_____	_____
Nome:	Nome:
CPF/MF:	CPF/MF:

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

ANEXO IV

Declaração de Custódia

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante ("Custodiante"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 367ª emissão ("CRI") da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO,** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários, 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 CNPJ sob o n.º 41.811.375/0001-19 ("Emissora"), emitidos nos termos do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª séries da 136ª Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.",* celebrado em 20 de junho de 2025 ("Termo de Securitização"), **DECLARA** que:

(a) foi entregue ao Custodiante, para fins custódia, tendo em vista o regime fiduciário instituído pela Emissora, **(i)** o Termo de Emissão (conforme definido no Termo de Securitização); **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; e **(iii)** o Termo de Securitização; e

(b) em cumprimento do artigo 34 da Resolução CVM 60, serão mantidos custodiados pelo Custodiante os demais instrumentos existentes para formalização dos Créditos Imobiliários (conforme definida no Termo de Securitização), se houver, e os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (a) acima.

São Paulo, 20 de junho de 2025.

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

Custodiante

_____	_____
Nome:	Nome:
CPF/MF:	CPF/MF:

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

ANEXO V

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses do Agente Fiduciário

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 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo-SP CNPJ: 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/ME nº: 001.362.577-20

da oferta dos seguintes valores mobiliários:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI Número da Emissão: 136ª Número de Séries: 6 (seis) Emissor: **Canal Companhia de Securitização** Quantidade: 130.000 CRI Classe: Única Forma: nominativa escritural

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

São Paulo, 20 de junho de 2025.

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

Agente Fiduciário

_____

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

ANEXO VI

Destinação dos Recursos

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS - CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	REGIME DE INCORPORAÇÃO?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
1- Matrícula 27.205 do 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC / Av. Normando Tedesco, 1002, Bairro Barra Sul, Balneário	AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Não	SIM	130.000.000,00	100,0%	N/A	Não

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	REGIME DE INCORPORAÇÃO?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
Camboriú – SC, CEP: 88330-123							
TOTAL				130.000.000,00	**100,0%**	N/A	

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)										
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO	**Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel**	**1º semestre fiscal**	**2º semestre fiscal**	**1º semestre fiscal**	**2º semestre fiscal**	**1º semestre fiscal**	**2º semestre fiscal**	**1º semestre fiscal**	**2º semestre fiscal**	**1º semestre fiscal**
		2025	**2025**	**2026**	**2026**	**2027**	**2027**	**2028**	**2028**	**2029**
		R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

	Lastro (R$/mil)									
1	130.000	0	60.000	20.000	20.000	20.000	10.000	0	0	0

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização da emissão em datas diversas das previstas neste Cronograma Físico-Financeiro, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação dos Recursos até a data de vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Físico-Financeiro, (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário, tampouco será necessário aditar qualquer dos Documentos da Operação; e (ii) não será configurado qualquer Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, desde que a Devedora realize a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Físico-Financeiro para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

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

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e/ou locação de imóveis	
01 a 12 de 2022	R$ 0,00

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

01 a 12 de 2023	R$ 0,00
01 a 12 de 2024	R$ 0,00
Total	R$ 0,00

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

ANEXO VII

Emissões do Agente Fiduciário

Nos termos do artigo 6º, § 2º da Resolução CVM nº 17, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

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

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

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 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,

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083, 53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 111
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000,00	**Quantidade de ativos:** 100
Data de Vencimento: 20/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906,	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

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

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 111
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 19/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 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,

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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: 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	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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.	
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:	

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.	
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,	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

pagamentos, diretos ou indiretos, atuais ou futuros, inclusive recebidos a título de multas, indenizações, encargos contratuais, de titularidade das Fiadoras decorrentes (a) dos Contratos do Projeto (ii) todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, de titularidade das Fiadoras, e dos valores depositados, ou que venham a ser depositados e mantidos nas respectivas contas vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito para tais contas, ou em compensação bancária, relacionados aos recursos provenientes dos Contratos do Projeto e dos Contratos SGD; e (iii) quaisquer outros direitos creditórios, receita ou pagamentos relacionados à comercialização de energia, no mercado livre ou regulado, ou quaisquer outras receitas geradas pelos ativos dos Empreendimentos Alvo de titularidade das Fiadoras. (ii) Alienação Fiduciária das Ações: totalidade das ações, existentes e/ou futuras (Ações), representativas respectivamente do capital social das SPE de titularidade da Devedora, do capital social da Devedora, de titularidade da LC Energia, e do capital social da LC Energia, de titularidade das Acionistas da LC Energia. (iii) Alienação Fiduciária de Bem Imóvel: a serem estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais serão garantidas pela alienação fiduciária sobre a propriedade plena do Imóvel, a ser constituída pela proprietária do Imóvel sob condição suspensiva

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) direitos creditórios, presentes ou futuros, principais e acessórios, emergentes das Contas Vinculadas independentemente de onde se encontrarem tais recursos,	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendentes: - declaração anual assinada por representante devidamente constituído pela(s) Ita Power Engenharia SPE Ltda., que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam o(s) Equipamento(s) alienados fiduciariamente e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais devem ser enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de cada ano, conforme cl. 1.3 da AF de Equipamentos - declaração anual assinada por representante devidamente constituído pela(s) Arcos Power Engenharia SPE Ltda., que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam o(s) Equipamento(s) alienados fiduciariamente e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais devem ser enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de cada ano, conforme cl. 1.3 da AF de Equipamentos - Demonstrações Financeiras anuais auditadas das Fiduciantes com nota explicativa sobre os Equipamentos alienados - aditamento semestral dos Contratos de AF de Equipamentos, para fins de atualização da lista dos Equipamentos, conforme cl. 1.7 da AF de Equipamentos - aditamento semestral dos Contratos de CF, para fins de atualização da lista dos Equipamentos, conforme cl. 1.4 da CF; - relatório semestral de destinação de recursos até o 2º semestre de 2024; Obervações adicionais: - A operação foi declarada vencida antecipadamente na Assembleia Geral de Titulares dos CRI em 18/02/2025.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em conjunto os imóveis da ARCOS POWER ENGENHARIA SPE LTDA e da ITA POWER ENGENHARIA SPE LTDA, cedidos fiduciariamente para pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, listados nos anexos dos contratos de AFI; (II) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas as fiduciantes alienam os equipamentos listados nos anexos dos contratos de AFE; (III) Cessão Fiduciária de Créditos imobiliário: Pela celebração do contrato de Cessão Fiduciária o cedente cede a securitizadora os Créditos	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

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 e FELIPE CANCADO VORCARO. (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R$ 31.790.928,57 reais	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 37
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45000
Data de Vencimento: 21/02/2028	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 3T24; - Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2023;
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.	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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.	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Garantias: (i) Aval, prestado por MANOEL LUIZ ALVES NUNES, ROBERTA COSTA ALVES NUNES MANSANO, MGR PARTICIPAÇÕES LTDA. e VECTRA EMPREENDIMENTOS LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Benefícios Econômicos; celebrado entre a Devedora e a MGR Participações, na qualidade de fiduciantes; e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iii) Promessa de Alienação de Imóveis a ser constituída.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 22.361.000,00	**Quantidade de ativos:** 22361
Data de Vencimento: 20/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Balancetes mensais da Devedora de janeiro a dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora referente ao ano exercício findo em 2023; - Laudo de Avaliação dos Imóveis Garantia referente ao ano exercício de 2024;	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais dos Fiadores do ano exercício de 2023; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de hipóteses de Vencimento Antecipado referente ao ano exercício de 2023; - Registro do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024;	
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.	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras dos Fiadores, SPEs e Locatárias referente ao exercício social encerrado em 2023; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente;	
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.	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º Semestre de 2024; - Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície assinado e registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ n° 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o 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 Interveniente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita noCNPJ/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,

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

(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 n° 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

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 n° 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 1
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 n° 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.	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao semestre de Fev/2024 a Ago/2024; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participação devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do imóvel no RGI competente;
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 06.237.833/0001-57, (b) ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.690.764/0001-80, (c) MÁRCIO MORELLI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 58.595 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas da TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 94
Volume na Data de Emissão: R$ 14.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 14000
Data de Vencimento: 25/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º Semestre de 2024;	
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	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

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 que foram atribuídos dos Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas do capital social das Sociedades (EPSON INCORPORAÇÃO LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 22.209.168/0001-44 e VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 47.408.989/0001-30), bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações.

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

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

receber após uma eventual excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, (c) todos os direitos sobre a Conta Vinculada, (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, (e) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, inter alia, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os Recebíveis depositados na Conta Vinculada;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1ºSemestre de 2024; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas matrículas dos imóveis no RGI competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ n° 09.494.375/0001- 20, (b) CLAUDESIR BARCO, (c) FABIANO BARCO, (d) FERNANDO RODRIGUES DE MATOS, (e) MARIO ADRIANO BARCO, (f) GISELE BARCO DE MATOS; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas n°s 45334, 45335, 45336, 45338, 45339, 45340, 45341, 45342, 45343, 45344, 45345, 45346, 45347, 45348, 45349, 45350, 45351, 45352, 45353, 45354, 45355, 45356, 45357, 45358, 45359, 45360, 45361, 45362, 45363, 45364, 45365, 45366, 45367, 45368, 45395, 45396, 45397, 45398, 45399, 45400, 45401 45402, 45403, 45404, 45405, 45406, 45407, 45408, 45409, 45410, 45411, 45412, 45413, 45416, 45417, 45418, 45425, 45426, 45428, 45429, 45441 45442, 45443,45444, 45445, 45450, 45451, 45452, 45453 todos do Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - MT; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da SPE Terraz Condomínio Clube Ltda., inscrita no CNPJ 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	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

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

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 100
Volume na Data de Emissão: R$ 185.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 185000
Data de Vencimento: 18/06/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) FGR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.719.761/0001-47, (b) GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (c) RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, (d) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (e) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados com os Compradores das Unidades ainda não comercializadas do Garantidor Cessão Fiduciária, conforme definidas no Anexo I-B do Contrato de Cessão	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Fiduciária, os quais incluirão inclusive, mas sem limitação a valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados; (iii) Alienação Fiduciária de Ações - sobre 100% das ações da FGR URBANISMO CENTRO-SUL S.A., inscrita no CNPJ n° 06.067.082/0001-78; (iv) Fundo de Reserva/; (v) Fundo de Despesas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na Matrícula do Imóvel no competente RGI; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ n° 21.871.242/0001-20, (b) MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ 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.	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 117
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 23/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo único de avaliação do imóvel dado em garantia; - Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios devidamente registrado no RTD competente; -	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.758.679/0001-00, (b) KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.224/0001-44, (c) EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

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

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 18/09/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 11,05% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do RGI competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 3° 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.	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 121
Volume na Data de Emissão: R$ 106.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 106000
Data de Vencimento: 10/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestado pelos Fiadores (a) FELIPE CANÇADO VORCARO, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 39.455.170/0001-04, (c) GREEN STONE PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 38.424.056/0001-46, (d) BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

56.101.373/0001-03; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Ações (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Fundo de Reserva.

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

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

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

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

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 127

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 122
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 23/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (i) Lotisa Investimentos e Participações; (ii) Barbara Sehnem Inthurn; e (iii) Fabio Luis Inthurn; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas - Alienação Fiduciária de Cotas, sob a totalidade das (i) Cotas Skyline e (ii) Cotas Art Tower; (iii) Cessão Fiduciária de Dividendos - Cessão Fiduciária de Dividendos, sob os dividendos (i) oriundos dos rendimentos dos Bens Alienados Fiduciariamente Skyline e (ii) oriundos dos rendimentos dos Bens Alienados Fiduciariamente Art Tower; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 119
Volume na Data de Emissão: R$ 42.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 42000
Data de Vencimento: 20/01/2027	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantia: (i) Aval: Aval cedido por (i) Rafael Ribeiro Nascimento, (ii) Cândida Cristina Tavares da Silva, (iii) Antônio Fernando Soares da Silva Pinto, (iv) Carlos Alberto Soares, (v) Ermelinda Maria Azevedo Ferreira Pinto; (ii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis (Smart); (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Portugal) - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob os imóveis descritos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Portugal); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Smart); e (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Portugal).

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 135
Volume na Data de Emissão: R$ 35.667.000,00	**Quantidade de ativos:** 35667
Data de Vencimento: 11/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Garantias: (i) Aval prestado pela GAMA FITNESS CENTER ? ACADEMIA DE GINÁSTICA S.A.; (ii) Cessão Fiduciária dos recebíveis de titularidade da Garantidora, presentes e futuros, decorrentes de recebíveis de cartões de crédito; (iii) cessão fiduciária da Conta Vinculada; (iv) alienação fiduciária de 100% (cem por cento) do Imóvel descrito em três matrículas, quais sejam: matrícula nº 66010, nº 23323 e nº 10383, todas registradas no 3º Ofício de Imóveis de Belo Horizonte.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 130
Volume na Data de Emissão: R$ 74.012.000,00	**Quantidade de ativos:** 74012
Data de Vencimento: 19/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: Pedro Henrique Cristoforo da Silveira; (ii) Alienação Fiduciária de Ações - Alienação fiduciária sobre ações da A.Life Entertainment Group S.A. detidas pelas Alienantes, sendo em relação à (I) A. Life Partners , 7.511.460 ações ordinárias nominativas; representativas de 10,79% do capital social e votante da Companhia; (II) sendo em relação à Irajá Controle Ltda., 512.917 ações ordinárias nominativas; representativas de 0,74% do capital social total e votante da Comapnhia,e (III) sendo em relação à Strelitzia Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, 5.068.970 ações ordinárias nominativas; representativas de 7,28% do capital social e votante da Companhia; as quais possuem o valor contábil de R$ 393.624.000,00; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre os direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes de transações efetuadas por meio de cartões de crédito e débito, decorrentes da prestação de serviços de atividades relativas ao objeto social da (i) TBRP Restaurante Ltda, (II) Tatu Bola SP Restaurante Ltda.,e (III) Irajá Alife Restaurante Ltda.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 138
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Data de Vencimento: 26/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 96.028 do 13° Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação sobre participações da Yuni Minority, possuindo o valor nominal de R$ 5.000.000,00 e da Yuny Holding, possuindo o valor nominal de 41.975.000,00; (iii) Fiança - Fiança cedida por (a) Marcos; (b) Daniela; (c) Marcelo; e (d) Cristiana; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 132
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 48750
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: 18% do PRE.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - (a) Atrium Participações Ltda.; (b) Sutol; (c) Ruy Guerra de Andrade Hernandez; e (d) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez ; e (ii) Cessão Fiduciária de Contas Vinculadas - Cessão Fiduciária sobre (a) até que seja realizado o resgate da aplicação no CDB de emissão do BRB (CDBA24B2TTG), todos os direitos creditórios, presentes e futuros, incluindo rendimentos, juros e correções monetárias detidos pela Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. na conta corrente de nº 046001977-5, mantida na agência nº 046 do BRB; (b) imediatamente após o resgate do CDB-BRB e que haja a transferência do Montante Mínimo (equivalente a R$ 65.000.000,00 - sessenta e cinco milhões) da Conta BRB à Conta BMP, todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e futuros até o limite do Montante Mínimo; (c) todos os direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. da conta corrente nº 0880628-3, mantida na agência nº 0001-8 do Banco nº 274 - BMP, incluindo os direitos creditórios emergentes da Conta BMP referentes aos recursos depositados e os direitos creditórios emergentes	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

da Conta BMP referentes aos recursos em trânsito; e (d) as aplicações existentes ou realizadas com os recursos depositados na Conta BMP.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 144
Volume na Data de Emissão: R$ 10.108.000,00	**Quantidade de ativos:** 10108
Data de Vencimento: 24/04/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11,3395% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiducária de recebíveis, titulados pela Embraed Fortune; Embraed Legacy; Embraed Maringá; Embraed Fortune e Projeto CWB 10, em relação à totalidade das Unidades Autônomas; (ii) Aval - Aval cedido por: Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A.; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 139
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 21/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Aluguéis - Cessão fiduciária sobre os direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Zavit Special Opportunities, oriundos dos Contratos de Locação dos Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis registrados sob as matrículas de nº: (a) 4.760; (b) 4.761; (c) 48.907; (d) 48.913; (f) 48.914; (g) 51.570; (h) 51.571; e (i) 61.585 do 13º Registro de Imóveis de São Paulo.	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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.	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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 e FELIPE CANCADO VORCARO. (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R$ 31.790.928,57 reais

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Volume na Data de Emissão: R$ 10.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 10500
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º Semestre de 2024; - Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície assinado e registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ n° 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o 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 Interveniente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 10,00	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 25/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao semestre de Fev/2024 a Ago/2024; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participação devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do imóvel no RGI competente;	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 06.237.833/0001-57, (b) ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.690.764/0001-80, (c) MÁRCIO MORELLI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 58.595 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas da TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1ºSemestre de 2024; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas matrículas dos imóveis no RGI competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ n° 09.494.375/0001- 20, (b) CLAUDESIR BARCO, (c) FABIANO BARCO, (d) FERNANDO RODRIGUES DE MATOS, (e) MARIO ADRIANO BARCO, (f) GISELE BARCO DE MATOS; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas n°s 45334, 45335, 45336, 45338, 45339, 45340, 45341, 45342, 45343, 45344, 45345, 45346, 45347, 45348, 45349, 45350, 45351, 45352, 45353, 45354, 45355, 45356, 45357, 45358, 45359, 45360, 45361, 45362, 45363, 45364, 45365, 45366, 45367, 45368, 45395, 45396, 45397, 45398, 45399, 45400, 45401 45402, 45403, 45404, 45405, 45406, 45407, 45408, 45409, 45410, 45411, 45412, 45413, 45416, 45417, 45418, 45425, 45426, 45428, 45429, 45441 45442, 45443,45444, 45445, 45450, 45451, 45452, 45453 todos do Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - MT; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 104
Volume na Data de Emissão: R$ 90.562.000,00	**Quantidade de ativos:** 90562
Data de Vencimento: 22/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° º 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.	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 108
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 78.530.375/0001-50; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos, sem reserva alguma, em caráter irrevogável e irretratável, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

a propriedade resolúvel dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 11.372.000,00	**Quantidade de ativos:** 11372
Data de Vencimento: 27/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,49% a.a. na base 360.	
Status: 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:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 18/10/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do RGI competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

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

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação Fiduciária de Imóveis, sob imóvel registrado sobre matrícula de nº 209.769 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; e (ii) Coobrigação: Coobrigação cedida pela Tellus Properties - Fundo de Investimentos Imobiliário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 14.386.000,00	**Quantidade de ativos:** 14386
Data de Vencimento: 12/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8,01% a.a. na base 252.	
Status: 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: 2	**Emissão:** 99
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD Competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD Competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MAGEN CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 23.562.830/0001-08, (b) LIBIO LEONEL CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 12.137.163/0001-08, (c) PEDRO AUGUSTO MAGALHÃES, (d) CASSIANO PAIVA MAGALHÃES; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da SPE GARDEN INCORPORAÇÃO 002 LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 369.027	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO e sobre, uma vez desmembrada a Matrícula Original, as novas matrículas referentes às Unidades Autônomas descritas no Memorial de Incorporação; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) a totalidade dos valores oriundos de contratos de compra e venda das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, (b) todas e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Cedente tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, (c) todos os direitos sobre a Conta Vinculada, (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, (e) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, inter alia, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os Recebíveis depositados na Conta Vinculada;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 132
Volume na Data de Emissão: R$ 16.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 16250
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: 38% do PRE.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - (a) Atrium Participações Ltda.; (b) Sutol; (c) Ruy Guerra de Andrade Hernandez; e (d) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez ; e (ii) Cessão Fiduciária de Contas Vinculadas - Cessão Fiduciária sobre (a) até que seja realizado o resgate da aplicação no CDB de emissão do BRB (CDBA24B2TTG), todos os direitos creditórios, presentes e futuros, incluindo rendimentos, juros e correções monetárias detidos pela Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. na conta corrente de nº 046001977-5, mantida na agência nº 046 do BRB; (b) imediatamente após o resgate do CDB-BRB e que haja a transferência do Montante Mínimo (equivalente a R$ 65.000.000,00 - sessenta e cinco milhões) da Conta BRB à Conta BMP, todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e futuros até o limite do Montante Mínimo; (c) todos os direitos	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

creditórios, presentes e futuros, detidos pela Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. da conta corrente nº 0880628-3, mantida na agência nº 0001-8 do Banco nº 274 - BMP, incluindo os direitos creditórios emergentes da Conta BMP referentes aos recursos depositados e os direitos creditórios emergentes da Conta BMP referentes aos recursos em trânsito; e (d) as aplicações existentes ou realizadas com os recursos depositados na Conta BMP.

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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 e FELIPE CANCADO VORCARO. (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII)	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Balancetes mensais da Devedora de janeiro a dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora referente ao ano exercício findo em 2023; - Laudo de Avaliação dos Imóveis Garantia referente ao ano exercício de 2024;	
Garantias: (i) A Fiança; (ii) a Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas; (v) o Fundo de Juros, (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Reserva; e (viii) o Fundo de Obras	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 20.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 20400
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: PRE + 11,3848% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 22.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 22000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na Matrícula do Imóvel no competente RGI; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ n° 21.871.242/0001-20, (b) MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ 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	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

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: 3	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 62.165.000,00	**Quantidade de ativos:** 62165
Data de Vencimento: 28/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,51% a.a. na base 360.	
Status: 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: 3	**Emissão:** 104
Volume na Data de Emissão: R$ 15.738.000,00	**Quantidade de ativos:** 15738
Data de Vencimento: 22/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° º 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: 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 irretratável, em favor da Fiduciária, a propriedade plena dos Imóveis, transferindo à Fiduciária, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, excluídos os frutos, superfície, máquinas, equipamentos, colheitas e animais vinculados	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

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 matriculas 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: 25/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F; (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente livre e a propriedade fiduciária de: (i) os Direitos Creditórios, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recursos financeiros recebidos de eventuais pagamentos feito por clientes oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios depositados na conta de n° 21.509-0, Agência 3179 mantida no banco Sicoob e de titularidade da Fiduciante, (III) Alienação Fiduciária de Imóve constituída nos termos do contato de Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 42
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 23/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,65% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Avaliação dos bens alienados fiduciariamente devidamente atualizado;	
Garantias: (I) Aval: Prestado pela BINATURAL ENERGIAS RENOVÁVEIS S.A (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula 47.210, registrado no cartório de Formosa/GO de propriedade da alienante. As parte acordam que o valor de liquidação do imóvel é de 19.673.070,00 milhões de reais. (III) Cessão Fiduciária: Cessão fiduciária da (i) totalidade dos direitos creditórios decorrentes das Relações Mercantis vigentes; (ii) da totalidade dos pagamentos, valores ou recursos que venham a ser recebido pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feito pelos clientes que serão depositados na conta corrente n° 51.511-2, agência 3179 mantida no Banco Sicoob; (iii) da conta vinculada, bem como todo e qualquer recurso depositada nela e (iv) dos títulos, bens e direitos decorrentes da aplicação Financeira Permitida realizados com valores da Conta Vinculante. A Fiduciante compromete-se ainda a constituir: (i) a totalidade do direitos creditórios decorrentes de toda e qualquer relação decorrente de toda Relação Mercantil, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recurso financeiro recebidos feitos pelo Cliente, oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios Posteriores e (iii) dos títulos, bens e direitos decorrentes das aplicações Financeiras Permitidas Futuras, realizados com valores da Conta Vinculante (IV) Alienação Fiduciária de Equipamentos: constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e Equipamentos	

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	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Taxa de Juros: CDI + 4,8% a.a. na base 252.
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalista (a) CARLOS CARDOSO DE OLIVEIRA FILHO (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Foi alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula n° 1.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasilândia do Tocantins.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 96
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 12/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Verificação da suficiência da Cessão Fiduciária;	
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	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da razão de garantia da Cessão Fiduciária;
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: 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: INADIMPLENTE	

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;

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: 25/01/2029	
Taxa de Juros: 9,6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F; (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente livre e a propriedade fiduciária de: (i) os Direitos Creditórios, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recursos financeiros recebidos de eventuais pagamentos feito por clientes oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios depositados na conta de n° 21.509-0, Agência 3179 mantida no banco Sicoob e de titularidade da Fiduciante, (III) Alienação Fiduciária de Imóve 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: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalista (a) CARLOS CARDOSO DE OLIVEIRA FILHO (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Foi alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula n° 1.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasilândia do Tocantins.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 103
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85000
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da razão de garantia da Cessão Fiduciária;	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 118

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Volume na Data de Emissão: R$ 25.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 255000
Data de Vencimento: 21/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;	

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

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

ANEXO VIII

Modelo de Relatório de Verificação

DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS

À

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo-SP
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano
CEP 01451-913, São Paulo – SP

Ref.: Relatório de Comprovação de Destinação dos Recursos – *Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Seis Séries, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.* ("Emissão")

Período: __ /__ /__ até __ /__ /__

AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na Rua Libéria, nº 418, apto. 201, Bairro das Nações, Balneário Camboriú - SC, CEP 88.338-233, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Devedora") declara, em cumprimento ao disposto no "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Seis Séries, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da AIKON*

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.", celebrado entre a Devedora e a Canal Companhia de Securitização em [data], que os recursos disponibilizados por meio do referido instrumento foram utilizados até a presente data e no respectivo semestre para o desenvolvimento de projetos de natureza imobiliária, conforme descrito abaixo:

Denominação da Central Geradora de Energia Fotovoltaica	**Proprietário**	**Matrícula / Cartório**	**Endereço**	**Status da Obra (%)**	**Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)**	**Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros**	**Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros**	**Percentual do recurso utilizado no semestre**	**Valor gasto no semestre**
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
								Total destinado no semestre	R$[=]
								Valor total desembolsado à Devedora	R$[=]
								Saldo a destinar	R$[=]
								Valor Líquido da Oferta	R$[=]
								Valor Total da Oferta	R$[=]

(local e data)

AIKON 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Devedora

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

_____	_____
Nome: [=]	Nome: [=]
Cargo: [=]	Cargo: [=]

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

ANEXO IX

Despesas

ESTRUTURAÇÃO - CRI						
Prestadores	**Serviços**	**Periodicidade**	**% Captação**	**Valor**	**Impostos**	**Valor Total**
ANBIMA	Registo da Base de Dados (CRI)	A vista	0,004177%	R$ 5.430,10	0	R$ 5.430,10
ANBIMA	Registro de Ofertas Públicas	A vista		R$ 14.915,00	0,00%	R$ 14.915,00
B3 | CETIP	Registro de Valor Mobiliários	A vista	0,029000%	R$ 37.700,00	0,00%	R$ 37.700,00
B3 | CETIP	Registro de CCB/ CCI	A vista	0,001000%	R$ 1.300,00	0,00%	R$ 1.300,00
Pinheiro Neto	Assessor Legal 1	A vista		R$ 190.000,00	9,25%	R$ 209.366,39
Madrona Filho	Assessor Legal 2	A vista		R$ 150.000,00	14,53%	R$ 175.500,18
Hedge	Coordenação	A vista		R$ 55.000,00	11,65%	R$ 62.252,41
OT	Instituição Custodiante	A vista		R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
OT	Registro	A vista		R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
OT	Escrituração + Liquidação dos CRI[1]	A vista		R$ 9.000,00	12,15%	R$ 10.244,74

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

OT	Agente fiduciário (implantação)	A vista		R$ 4.000,00	12,15%	R$ 4.553,22
OT	Agente fiduciário (anual)	A vista		R$ 18.000,00	12,15%	R$ 20.489,47
Canal	Taxa de emissão	A vista		R$ 50.000,00	16,33%	R$ 59.758,58
Blue 3	Estruturação	Conforme Tabela abaixo		R$ 2.765.500,00	0,00%	R$ 2.765.500,00
Monte Bravo / XP	Estruturação	Conforme Tabela abaixo		R$ 5.497.000,00	0,00%	R$ 5.497.000,00
VHLB	Originação	Conforme Tabela abaixo		R$ 2.635.000,00	0,00%	R$ 2.635.000,00
Canal	Taxa de Gestão[2]	A vista		R$ 4.000,00	11,15%	R$ 4.501,97
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000%	R$ 27.900,00	0,00%	R$ 27.900,00
Luz	Diagramação do Prospecto	A vista		R$ 10.000,00	0,00%	R$ 10.000,00
Trinus	Análise Orçamentária	A vista		R$ 6.500,00	14,25%	R$ 7.580,17
Trinus	Auditoria Recebíveis	A vista		R$ 2.000,00	14,25%	R$ 2.332,36
TOTAL				**R$ 11.493.245,10**		**R$ 11.562.707,61**

[1]Será acrescido o valor de R$ 450,00 por mês por série adicional, a partir da segunda.
[2]Será acrescido o valor de R$ 650,00 por mês por série adicional, a partir da segunda.

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

RECORRENTE						
Prestadores	**Serviços**	**Periodicidade**	**% Captação**	**Valor**	**Impostos**	**Valor Total**
OT	Agente Liquidante + Escriturador[1]	Anual		R$ 9.000,00	12,15%	R$ 10.244,74
OT	Instituição Custodiante	Anual		R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
OT	Escriturador da NC (por cada NC)	Anual		R$ 4.500,00	12,15%	R$ 5.122,37
OT	Agente fiduciário (anual)	Anual		R$ 18.000,00	12,15%	R$ 20.489,47
Auditor	Auditoria	Anual		R$ 4.500,00	13,65%	R$ 5.211,35
B3 | CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	R$ 1.040,00	0,00%	R$ 1.040,00
B3 | CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,002000%	R$ 2.600,00	0,00%	R$ 2.600,00
B3 | CETIP	Taxa de utilização B3 | Cetip	Mensal		R$ 100,00	0,00%	R$ 100,00
Canal	Taxa de Gestão[2]	Mensal		R$ 4.000,00	11,15%	R$ 4.501,97
Itau	Tarifa conta do patrimônio separado	Mensal		R$ 61,00	0,00%	R$ 61,00
Trinus	Servicer	Mensal		R$ 4.500,00	14,25%	R$ 5.247,81
Trinus	Medição de Obra	Mensal		R$ 4.000,00	14,25%	R$ 4.664,72
Contabilidade	Contabilidade	Mensal		R$ 350,00	0,00%	R$ 350,00
Canal	Covenants	Por verificação		R$ 1.200,00	16,33%	R$ 1.434,21

Valor de Emissão	**R$ 130.000.000,00**

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Contraparte / Data	Retido na 1ª Integralização	Pago até 01/12/2025 ou retido da integralização da 2ª Série, o que ocorrer antes	Pago até 01/12/2026 ou retido da integralização da 3ª Série, o que ocorrer antes
Monte Bravo / XP	R$ 3.454.000,00	R$ 1.065.000,00	R$ 978.000,00
Blue 3	R$ 2.203.500,00	R$ 210.000,00	R$ 352.000,00
VHLB	R$ 2.410.000,00	R$ 225.000,00	R$ 0,00

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

ANEXO X
Fatores de Risco

O investimento nos 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 à Emissora, à Devedora e suas atividades, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão. Abaixo são colocados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou a Devedora e, consequentemente, gerar uma perda financeira para o Investidor.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como os fatores de risco disponíveis no formulário de referência da Emissora, as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, sobre a Devedora e, consequentemente, gerar uma perda financeira para o Investidor, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora ou da Devedora e, consequentemente, gerar uma perda financeira para o Investidor, 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.

riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência

(i) O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRI.

Uma vez que o pagamento dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos Créditos Imobiliários, a capacidade de pagamento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI, que não contam com nenhum tipo de garantia ou seguro para cobrir eventuais inadimplementos das Notas Comerciais, impactando de maneira adversa os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior.

(i) O risco relacionado à subordinação.

Existe subordinação entre as séries dos CRI. Ou seja, a série subordinada mezanino só é paga após o pagamento das séries seniores e a série subordinada júnior só é paga após as séries seniores e a série subordinada mezanino. Eventual não pagamento de parte dos Créditos Imobiliários pela Devedora pode afetar adversamente mais os Titulares dos CRI das séries subordinadas.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior.

(iii) A insolvência da Emissora poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

Caso seja verificado (i) a insolvência da Emissora, (ii) pedido ou requerimento de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de aprovação e/ou homologação do referido plano de recuperação por seus credores; ou (iii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora, caberá ao Agente Fiduciário assumir imediatamente e de forma transitória a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, no prazo de até 15 (quinze) dias contado do referido evento, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos dos artigos 56 e 39, parágrafo segundo, da Resolução CVM 60 e do artigo 31 da Lei nº 14.430. Caso a liquidação do Patrimônio Separado seja insuficiente para quitar todas as obrigações da Emissora perante os respectivos titulares dos CRI, os titulares dos CRI poderão ter sua remuneração afetada total ou parcialmente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

(i) Risco da originação e formalização do lastro dos CRI.

O lastro dos CRI é composto pelas Notas Comerciais. Falhas ou erros na elaboração e formalização do Termo de Emissão, de acordo com a legislação aplicável, poderão afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e causar prejuízo aos Titulares de CRI. Eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável às emissões das Notas Comerciais e aos CRI por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização das Notas Comerciais como lastro dos CRI podem causar impactos negativos aos Titulares de CRI. Além disso, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, ou outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia dos CRI para seus titulares podem afetar negativamente os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI, uma vez que, de acordo com o Termo de Securitização, esses tributos constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a Securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados

Não aplicável, tendo em vista que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários que são representados pelas Notas Comerciais.

d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia

Não aplicável, tendo em vista que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários que são representados pelas Notas Comerciais.

e) riscos da Oferta

(i) Falta de liquidez dos CRI.

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário 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 decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior.

(ii) Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado dos CRI, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário.

Haverá o Resgate Antecipado dos CRI caso seja verificado (i) Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais; (ii) Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI; (iii) Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais; e (iv) declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, ficando a Devedora obrigada a resgatar a totalidade das Notas Comerciaise a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais e dos CRI que venham a ser resgatados. Nesses casos, os titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior.

(iii) Os CRI poderão ser objeto de Amortização Antecipada dos CRI, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário.

A Devedora poderá realizar a Amortização Antecipada das Notas Comerciais, e, consequentemente, a Emissora estará obrigada a amortizar antecipadamente os respectivos CRI. Nesses casos, os titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI. A Amortização Antecipada das Notas Comerciais e a consequente Amortização Antecipada dos CRI pode impactar de maneira adversa a liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, podendo resultar em prejuízo aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior.

(iv) Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista no Termo de Emissão, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Caso ocorra o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, poderá ser afetada negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, a remuneração dos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior.

(v) Risco de pagamento das Despesas pela Devedora.

Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, diretamente ou através do Fundo de Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso estes não sejam suficientes, pelos titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior.

(vi) Risco de rebaixamento da Classificação de Risco da Emissão.

Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI poderá dificultar a captação de recursos pela Devedora, bem como acarretar redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário e causar um impacto negativo na Devedora. Para se realizar uma classificação de risco (rating), certos fatores relativos à Emissora e à Devedora e/ou aos CRI são levados em consideração, tais como a condição financeira, administração e desempenho das sociedades e entidades envolvidas na operação, bem como as condições contratuais e regulamentares do título objeto da classificação. São analisadas, assim, as características dos CRI, bem como as obrigações assumidas pela Emissora e pela Devedora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e da Devedora, dentre outras variáveis consideradas pela agência de classificação de risco. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto a diversos fatores, incluindo, quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado relativos à Amortização e Remuneração dos CRI. Caso a classificação de risco originalmente atribuída aos CRI e/ou à Devedora seja rebaixada, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo nos resultados e nas operações da Devedora e nas suas capacidades de honrar com as obrigações relativas à Oferta. 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 determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRI, assim como na classificação de risco corporativo da Devedora, pode obrigar esses Investidores a alienar seus

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário e, consequentemente, a remuneração dos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior.

(vii) O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI.

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. O Patrimônio Separado, constituídos em favor dos titulares dos CRI, não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização e, consequentemente, gerar atraso e/ou prejuízo da remuneração dos Investidores. Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos. Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e Amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização e, consequentemente, gerar atraso e/ou prejuízo da remuneração dos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior.

(viii) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco aos titulares dos CRI, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRI e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora, a Devedora e/ou os CRI, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses dos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média.

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

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("**Resolução CVM 17**") e da Lei nº 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

do Agente Fiduciário, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI e, consequentemente, gerar atraso e/ou descontos na remuneração dos titulares dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, gerar atraso e/ou descontos na remuneração dos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média.

(x) Risco de não constituição das garantias.

As Garantias reais ainda não se encontram plenamente constituídas, até a presente data, tendo-se em vista que os seus respectivos instrumentos ainda não foram registrados perante os cartórios de registro de imóveis ou cartórios de títulos e documentos competentes, conforme o caso, por isso, os Titulares de CRI assumirão o risco de que eventual excussão de eventual Garantia Real poderá ser prejudicada pela ausência de respectivo registro.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média.

(xi) Risco acerca do Processo de auditoria legal (due diligence) restrito da Devedora e de auditoria legal (due diligence) das informações financeiras da Devedora.

A auditoria jurídica realizada na presente Emissão ainda não foi concluída e buscou identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora, tendo sido realizada com escopo restrito, de modo que foram verificadas apenas contingências relevantes, certidões e verificação de poderes para a celebração dos instrumentos que configuram a operação e aprovações societárias.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média.

(xii) Risco inerente 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 em Investimentos Permitidos. Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os ativos financeiros passíveis de investimento pela Emissora junto às instituições autorizadas e/ou suas partes relacionadas, 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 de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média.

(xiii) Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais.

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos das Notas Comerciais emitidas pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os titulares poderão ser negativamente afetados, causando prejuízos, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

(xiv) Riscos relacionados à Tributação dos CRI.

Desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal Brasileira, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos titulares dos CRI, sendo certo que a Devedora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI. Assim sendo, os titulares dos CRI poderão ter que arcar com novos tributos e/ou alteração da alíquota de tributos já existem que, consequentemente, poderão afetar o valor líquido de suas remunerações.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

(xv) Risco relacionado ao cancelamento ou revogação da Oferta pela CVM.

A CVM poderá, nos termos previstos na Resolução CVM 160, revogar ou cancelar a presente Oferta, afetando assim a emissão dos CRI e, consequentemente, gerando prejuízo aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

(xvi) Riscos de Formalização do Lastro da Emissão.

Falhas na constituição ou formalização do Termo de Emissão, bem como a impossibilidade de execução específica de referido título e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, causando prejuízos aos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

(xvii) Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado.

Nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Lei nº 14.430, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelo prejuízo ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os titulares dos CRI, causando prejuízos aos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

(xix) Risco de Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos dos quais a Devedora, suas controladas e, em alguns casos, seus administradores, são partes podem causar efeitos adversos relevantes.

A Devedora, alguns de seus controladores, suas controladas e, em alguns casos, seus administradores são parte em diversos processos judiciais e administrativos, inclusive em ações civis públicas, processos tributários, cíveis, trabalhistas e criminais. Resultados desfavoráveis em um ou mais desses processos pode afetar de forma relevante e adversa o negócio, a reputação e as condições financeiras da Devedora. Adicionalmente, os valores provisionados podem não ser suficientes para cobrir os eventuais valores devidos em casos de condenação. Decisões contrárias aos interesses da Devedora podem alcançar valores substanciais, impedindo a condução dos negócios da Devedora conforme inicialmente planejado, proibir ou limitar a capacidade de a Devedora celebrar novos contratos com a Administração Pública, ou ainda, vir a afetar a imagem, os negócios e os resultados operacionais da Devedora de forma negativa e relevante.

Ademais, a Devedora não pode garantir que novos processos relevantes contra ele, seus controladores, seus administradores (judiciais ou administrativos perante autoridades tributárias,

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

consumeristas, regulatórias, ambientais, concorrenciais, policiais, dentre outras) não venham a surgir ou que os processos já existentes não atingirão diretamente o seu modelo de negócios e o seu plano de expansão, ou que os valores provisionados serão suficientes para cobrir os custos e as despesas desses processos, o que poderá impactar adversamente os negócios e resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

f) riscos relacionados à Emissora

(i) Risco relacionado à falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, em que pese a constituição do Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, podendo gerar prejuízos aos mesmos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

(ii) Risco relacionado aos incentivos fiscais para aquisição de CRI.

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários às pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por CRI provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido, afetando a capacidade financeira da Emissora, o que poderia impactar indiretamente suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, gerando prejuízos aos mesmos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

(iii) Risco relacionado a importância de uma equipe qualificada.

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

(iv) Risco relacionado a exigência de registro da CVM.

Emissora atua no mercado como companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e, consequentemente, gerando prejuízo aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

(v) Risco relacionado ao crescimento da Emissora e seu capital.

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora. Caso a Emissora não consiga obter capital, poderá ser afetada sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, gerando prejuízos aos mesmos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

(vi) Risco relacionado a fornecedores da Emissora.

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (a) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (b) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

(vii) Regulamentação do mercado de CRI.

A atividade desenvolvida pela Emissora está sujeita a regulamentação da CVM. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização e consequentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora, podendo afetar a capacidade da Emissora de gerar resultados, o que poderia impactar as atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

(g) *riscos relacionados à Devedora e aos Avalistas*

A Devedora está sujeita a extensa regulamentação ambiental e caso a Devedora, a Aikon ou suas controladas não observarem a regulamentação aplicável ou ficarem sujeitas a regulamentação mais rigorosa, os negócios da Devedora e de suas controladas poderão ser prejudicados

Os diversos setores de atuação da Devedora e da Aikon estão sujeitos à extensa regulamentação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Para desenvolvimento de suas atividades, a Devedora, a Aikon e suas controladas precisam obter aprovação de diversas autoridades

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

governamentais, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente seus resultados operacionais.

Caso a Devedora, a Aikon ou suas controladas deixem de cumprir a regulamentação aplicável, a Devedora, a Aikon e suas controladas podem ficar sujeitas à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e à revogação de autorizações ou outras restrições às suas atividades de incorporação, construção, manutenção e venda de empreendimentos, gerando impacto adverso sobre sua situação financeira.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de reparação de danos ambientais

A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação da Devedora e/ou da Aikon de reparar danos ambientais e na aplicação de sanções de natureza penal, civil e administrativa, bem como de responder por prejuízos causados às comunidades localizadas no entorno dessas áreas, o que resultará em aumento de despesas, investimentos inesperados e risco à reputação da Devedora e/ou da Aikon, podendo impactar negativamente sua capacidade de honrar com as obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI. Considerando que a legislação ambiental e sua aplicação pelas autoridades brasileiras estão se tornando mais severas, a Devedora e/ou a Aikon poderão incorrer em despesas de *compliance* ambiental. Ademais, as demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação de licenças, alvarás e demais licenciamentos ambientais poderão prejudicar as atividades da Devedora e/ou da Aikon e dos Imóveis Garantia, impactando negativamente a capacidade da Devedora e/ou da Aikon de honrar com as obrigações assumidas no âmbito da Emissão, o que poderá causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora e a Aikon estão expostas aos riscos associados à incorporação, construção e venda de imóveis

A Devedora e a Aikon atuam nas atividades de incorporação, construção e venda de imóveis residenciais e comerciais. Além dos riscos que afetam o setor imobiliário de modo geral, como interrupções no fornecimento de equipamentos e materiais de construção e a volatilidade em seus preços, variações na oferta e demanda para empreendimentos em determinadas áreas, greves trabalhistas e regulamentações de zoneamento e meio-ambiente, as atividades da Devedora, da Aikon e suas controladas são particularmente afetadas pelos riscos a seguir:

- a conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento imobiliário como um todo, em razão, dentre outros fatores, da desaceleração da economia, do aumento da taxa de juros, das oscilações cambiais e da instabilidade política;

- a Devedora, a Aikon e suas controladas podem ser impedidas, no futuro, em razão de novas regulamentações ou das condições do mercado, de indexar suas contas a receber de acordo com determinados índices de inflação, permitido, tornando um projeto inviável em termos econômicos ou financeiros;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

- a Devedora, a Aikon e suas controladas têm que cumprir com a regulação de zoneamento, ocupação urbana e uso do solo e podem não ter todas as licenças necessárias para tanto;
- o grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade, necessário para vender todas as unidades, pode ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto seja menos lucrativo e/ou o valor de todas as unidades a serem vendidas torne-se substancialmente diferente do esperado;
- em caso de falência ou crise financeira de uma grande companhia do setor imobiliário, o mercado imobiliário pode ser adversamente afetado, abalando a confiança dos clientes em outras companhias que atuam no mesmo setor;
- as condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como a redução na demanda por imóveis residenciais em uma região específica, pode fazer com que um projeto seja menos lucrativo e/ou o valor das unidades a serem vendidas sejam diferentes do esperado;
- os compradores podem ter uma percepção negativa da segurança, conveniência e atratividade de nossas unidades e das regiões onde estão localizadas;
- aumentos nos custos operacionais, como a necessidade de melhoria na estrutura de capitais, prêmios de seguro, impostos imobiliários e de serviços público, podem afetar suas margens de lucro;
- situações econômicas e de outra natureza poderão fazer com que um número significativo de clientes atrase o pagamento de suas prestações;
- a Devedora, a Aikon e suas controladas poderão ser afetadas pela falta de terrenos bem localizados para empreender novos projetos;
- ausência de oportunidades de empreendimento;
- o não cumprimento do cronograma para a construção e a venda das unidades ou de quaisquer etapas dos empreendimentos, resultando em aumento de custo ou rescisão dos contratos de venda;
- atrasos na aprovação ou licenciamento dos empreendimentos da Devedora, da Aikon e de suas controladas pelas autoridades governamentais ou a não obtenção de tais licenciamentos em decorrência de pedidos intempestivos de renovação das licenças obtidas ou de questionamentos em relação (i) aos aspectos técnicos dos estudos apresentados no licenciamento das obras; (ii) à competência do órgão licenciador; e (iii) ao próprio procedimento de licenciamento;
- identificação de contaminação ambiental de solo e/ou águas subterrâneas nos terrenos dos empreendimentos de responsabilidade direta ou indireta da Devedora, da Aikon e suas controladas, em implantação ou já comercializados, o que pode ensejar futuros dispêndios em investigação/remediação que afetem adversamente seus resultados; e
- a deterioração no ambiente econômico do país pode impactar no cancelamento de vendas já realizadas (distratos), com consequente obrigação de devolução de quantias pagas pelos adquirentes.

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

A ocorrência de qualquer evento acima mencionado poderá causar um efeito adverso sobre seus resultados operacionais, impactando negativamente a capacidade da Devedora e/ou da Aikon de honrar com as obrigações assumidas no âmbito da Emissão, o que poderá causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

O endividamento da Devedora e/ou dos Avalistas pode gerar um efeito material adverso e limitar sua habilidade de obter recursos adicionais para financiar suas operações, limitar sua habilidade de reagir às mudanças da economia ou da indústria imobiliária e afetar adversamente a Devedora e/ou os Avalistas

O crescimento do endividamento e o aumento das despesas com os custos do endividamento da Devedora e/ou dos Avalistas podem vir a afetar adversamente a Devedora e/ou os Avalistas. A capacidade de pagar e refinanciar a dívida da Devedora e/ou dos Avalistas e financiar seus investimentos planejados e de desenvolvimento dependerão das condições do negócio da Devedora, da Aikon e de suas controladas de gerar receita e resultados no futuro. Assim, a Devedora e a Aikon não pode garantir que suas atividades gerarão fluxo de caixa operacional suficiente ou que terá condições de acesso a financiamentos com valor e taxas razoáveis para permitir o pagamento de sua dívida ou o financiamento de outras necessidades de caixa. A Devedora e/ou os Avalistas poderão incorrer em endividamento adicional de tempos em tempos para financiar aquisições, investimentos ou associações estratégicas, ou para capital de giro, sujeito às restrições aplicáveis à sua dívida existente.

O nível de endividamento da Devedora e dos Avalistas pode resultar em consequências negativas, tais como:

- implicar o uso de uma parcela maior dos fluxos de caixa operacionais da Devedora e/ou dos Avalistas para realizar os pagamentos correspondentes, reduzindo o caixa disponível para financiar o capital de giro e os investimentos da Devedora e/ou da Aikon e suas controladas;
- aumentar a vulnerabilidade da Devedora e/ou dos Avalistas a condições econômicas ou setoriais adversas, como o aumento das taxas de juros praticadas pelo mercado;
- limitar a sua flexibilidade no planejamento ou na reação a mudanças no negócio ou no setor de atuação da Devedora e/ou dos Avalistas;
- limitar a capacidade de levantar novos recursos no futuro ou aumentar o custo de seu capital;
- restringir as possibilidades de realizar aquisições estratégicas ou de explorar novas oportunidades de negócio; e
- posicionar a Devedora, a Aikon e suas controladas em desvantagem competitiva em relação aos seus concorrentes que tenham menor nível de endividamento.

A referida situação poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e/ou pelos Avalistas e, consequentemente, prejudicar os Titulares dos CRI.

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

(h) riscos macroeconômicos

(i) Inflação.

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras. A aceleração da inflação costuma contribuir para um aumento das taxas de juros, comprometendo também o crescimento econômico, podendo causar, inclusive, recessão no país e a elevação dos níveis de desemprego, o que pode aumentar a taxa de inadimplência, afetando os CRI e, consequentemente, gerando prejuízo aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

(ii) Política Monetária.

As taxas de juros constituem um dos principais instrumentos de manutenção da política monetária do Governo Federal. Historicamente, esta política apresenta instabilidade, refletida na grande variação das taxas praticadas. A política monetária age diretamente sobre o controle de oferta de moeda no País, e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos do mercado de capitais internacional e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderia entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital aumentaria, os investimentos tenderiam a se retrair e assim, o desemprego, e consequentemente os índices de inadimplência tenderiam a aumentar. Da mesma forma, uma política monetária mais restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo afeta diretamente o mercado de securitização e, em geral, o mercado de capitais, dado que os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito dado a característica de “risk-free” de tais papéis, o que desestimula os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

(iii) Ambiente Macroeconômico Internacional.

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção do investidor estrangeiro do risco da economia do Brasil e de outros países emergentes. A deterioração desta percepção pode ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos infaustos na economia e as condições de mercado em outros emergentes, especialmente da América Latina, podem influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. As reações dos investidores aos acontecimentos nestes outros países podem também ter um efeito adverso no valor de mercado de títulos e valores mobiliários nacional.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil e direta ou indiretamente, impactaram o mercado de capitais e a econômica brasileira, como as flutuações no preço dos títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da econômica global,

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa a economia e o mercado de capitais do Brasil, como (i) oscilações no preço de mercado de emissores brasileiros; (ii) indisponibilidade de crédito; (iii) redução do consumo; (iv) desaceleração da economia; (v) instabilidade cambial; e (vi) pressão inflacionária. Além disso, as instituições financeiras podem não estar dispostas a renovar, estender ou conceder novas linhas de crédito em condições economicamente favoráveis, ou não serem capazes ou não estarem dispostas a honrar seus compromissos. Qualquer desses acontecimentos pode prejudicar a negociação das ações ordinárias de emissão da Devedora, além de dificultar seu acesso ao mercado de capitais e o financiamento de suas operações no futuro, seja em termos aceitáveis ou absolutos. Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente a Devedora, afetando sua capacidade financeira e consequentemente sua capacidade de arcar com as obrigações da presente Oferta, podendo gerar prejuízo à Remuneração dos CRI e dos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

(iv) Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários. Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá impactar o balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, podendo gerar prejuízos aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

(v) Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Devedora.

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora e da Devedora.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e da Devedora poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora e da Devedora, que poderão afetar a capacidade de ambas de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, consequentemente, gerar prejuízos aos Investidores.

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

(vi) Efeitos dos mercados internacionais.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil, gerando prejuízo aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

(vii) A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Devedora.

A inflação, juntamente com medidas governamentais destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, podem ter efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm podem incluir uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e sobre a Devedora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora e da Devedora, podendo afetar a capacidade de ambas de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, consequentemente, gerar prejuízos aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

(viii) A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, Devedora e o preço dos CRI.

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que pode resultar na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora e, consequentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Créditos Imobiliários, podendo causar prejuízos aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

(ix) Acontecimentos e percepção de riscos em outros países.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora e a Devedora, podendo afetar a capacidade de ambas de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, consequentemente, gerar prejuízos aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

(x) Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção de risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI.

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

Adicionalmente, a economia brasileira e o valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras são influenciados, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países, inclusive Estados Unidos, países da Europa e de economias emergentes. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso na economia brasileira e no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

O Brasil está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente a situação financeira da Emissora e da Devedora, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI e a remuneração dos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

Anexo XI

Eventos de Vencimento Antecipado

- **Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos**

(i) inadimplemento, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, de quaisquer de suas obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, relacionadas a este Termo, às Notas Comerciais e/ou a qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento (sem prejuízo da incidência de Encargos Moratórios e dos Juros Remuneratórios até o efetivo pagamento de todos os valores devidos);

(ii) liquidação, dissolução, cisão, fusão, incorporação ou extinção da Emitente e/ou da Aikon, exceto caso a referida operação seja **(a)** destinada exclusivamente para fins de segregação das atividades da Emitente e/ou da Aikon, de modo que sejam constituídas empresas distintas para a atividade relacionada ao desenvolvimento de "obras por administração" e para a atividade relacionada a incorporação imobiliária e **(b)** desde que mantido o controle societário direto ou indireto da Emitente e/ou da Aikon, conforme o caso, pelo Sr. Emerson e/ou pelo Sr. Thiago. Para fins deste inciso, fica desde já certo e ajustado entre as partes que deverão ser realizados todos e quaisquer aditamentos aos Documentos da Operação necessários para que seja refletido a nova estrutura societária da Emitente e/ou da Aikon, conforme o caso, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Investidores. No mais, as novas empresas constituídas deverão se obrigar como avalistas das Obrigações Garantidas, nos termos e condições das atuais Avalistas. Somente a empresa que realizará as atividades relacionadas a incorporação imobiliária deverá cumprir as obrigações de entrega de documentação de auditoria previstas na Cláusula 11.3 (i) (a), (b), (c) e (d) abaixo;

(iii) utilização, pela Emitente dos recursos líquidos obtidos por meio das Notas Comerciais **(a)** de forma diversa da Destinação dos Recursos; e/ou **(b)** em atividades ilícitas e em desconformidade com as Leis Anticorrupção, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;

(iv) questionamento pela Emitente, os Avalistas ou qualquer dos seus administradores, ou sociedades do seu grupo econômico, sobre a validade, eficácia e/ou exequibilidade das Notas Comerciais, de qualquer das Garantias, deste Termo de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas em referidos instrumentos;

(v) invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade total ou parcial de disposições do Termo de Securitização e/ou do presente Termo de Emissão, por meio de decisão judicial,

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

administrativa ou arbitral com efeitos imediatos

(vi) caso este Termo de Emissão ou Termo de Securitização seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto; e/ou

(vii) **(a)** pedido de recuperação judicial ou submissão e/ou proposta a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Emitente e/ou pela Aikon e/ou por sua Controladora (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição), independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(b)** declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado por terceiros não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emitente e/ou da Aikon e/ou de sua Controladora; ou **(c)** a ocorrência de qualquer evento que para os fins da legislação aplicável à época na qual ocorrer o evento tenha os mesmos efeitos jurídicos da decretação da insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emitente e/ou da Aikon (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição).

- **Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos**

(i) violação, indícios e/ou efetivo descumprimento, pela Emitente e/ou por qualquer dos Avalistas e/ou por qualquer dos membros da sua administração, funcionários, subcontratados ou agentes desde que agindo em nome e benefício da Emitente de obrigações estabelecidas pela legislação criminal aplicável, nas Leis Anticorrupção, na Legislação Socioambiental, dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, sob qualquer jurisdição, prática de atos que importem em discriminação de raça ou gênero, incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil, trabalho escravo ou crime contra o meio ambiente, conforme constatado por qualquer decisão judicial ou administrativa, em primeira instância,

(ii) questionamento por terceiros, sobre a validade, eficácia e/ou exequibilidade das Notas Comerciais, de qualquer das Garantias, deste Termo de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas em referidos instrumentos;

(iii) alteração do objeto social da Emitente e/ou da Aikon de forma a alterar suas atividades principais ou a agregar a tais atividades, novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Emitente e/ou pela Aikon, sendo permitida a alteração **(a)** exclusivamente para inclusão de atividades acessórias ou

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

secundárias que sejam relacionadas à atividade principal da Emitente e/ou da Aikon, exceto se previamente aprovado pela Credora conforme deliberado em Assembleia Especial de Investidores, **(b)** exclusivamente para fins de segregação das atividades da Emitente e/ou da Aikon, de modo que sejam constituídas empresas distintas para a atividade relacionada ao desenvolvimento de "obras por administração" e para a atividade relacionada a incorporação imobiliária, desde que, no caso exclusivo do item (b) anterior, seja mantido o controle societário direto ou indireto da Emitente e/ou da Aikon, conforme o caso, pelo Sr. Emerson e/ou pelo Sr. Thiago. Para fins deste inciso, fica desde já certo e ajustado entre as partes que deverão ser realizados todos e quaisquer aditamentos aos Documentos da Operação necessários para que seja refletido a nova estrutura societária da Emitente e/ou da Aikon, conforme o caso, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Investidores;

(iv) descumprimento, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, de quaisquer de suas obrigações não pecuniárias, principais ou acessórias, relacionadas a este Termo de Emissão, às Notas Comerciais e/ou a qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanadas no prazo estabelecido, ou, em caso de omissão, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Emitente, de notificação do referido descumprimento, enviada pela Credora neste sentido;

(v) caso qualquer das declarações prestadas pela Emitente e/ou pelas Avalistas no âmbito deste Termo de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação seja falsa, incorreta ou enganosa nas datas em que foram prestadas;

(vi) caso qualquer dos Documentos da Operação, salvo o Termo de Emissão e/ou o Termo de Securitização, sejam, por qualquer motivo, resilidos, rescindidos ou por qualquer outra forma extintos;

(vii) alteração no Controle das ações e/ou quotas de emissão da Emitente e/ou da Aikon sem prévia autorização pela Securitizadora, conforme deliberação dos Titulares de CRI, sendo permitidas reorganizações societárias da Emitente e/ou da Aikon, desde que não impliquem (a) alteração no Controle das ações e/ou quotas de emissão da Emitente e/ou da Aikon, ou (b) seja mantido o controle societário direto ou indireto da Emitente e/ou da Aikon, conforme o caso, pelo Sr. Emerson e/ou pelo Sr. Thiago;

(viii) inadimplemento, observados os respectivos prazos de cura, de obrigação pecuniária e/ou não pecuniária que resulte no pagamento de indenização, pela Emitente e/ou por qualquer de suas Controladas e/ou por sua Controladora e/ou pelos Avalistas perante terceiros, de contrato e/ou instrumento, de valor individual ou agregado, igual ou superior a R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em relação à Emitente, R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), em relação à Aikon, e R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em relação

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

ao Thiago e Emerson, ou valores equivalentes em outras moedas;

(ix) descumprimento, pela Emitente e/ou de qualquer de suas Controladas e/ou por sua Controladora e/ou por qualquer dos Avalistas, de qualquer decisão ou sentença judicial, arbitral ou administrativa, para a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, contra a Emitente e/ou qualquer de suas Controladas e/ou por sua Controladora, e/ou pelos Avalistas, que implique o pagamento de valores iguais ou superiores, no individual ou agregado, a R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em relação à Emitente, R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), em relação à Aikon, e R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em relação ao Thiago e Emerson, ou valores equivalentes em outras moedas, no prazo estipulado na referida decisão;

(x) ocorrência de um Efeito Adverso Relevante em relação à Emitente e/ou qualquer dos Avalistas;

(xi) caso, conforme apurado mensalmente pela Securitizadora, com informações do Relatório Mensal Agente de Monitoramento, a Emitente venda qualquer uma das Unidades por um valor abaixo do preço mínimo da respectiva Unidade, conforme estabelecido no Anexo IX ao presente Termo de Emissão. Sob o valor mínimo composto na tabela do Anexo IX será permitido um desconto de até 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao mês considerando antecipações na tabela de vendas padrão: 15% (quinze inteiros por cento) de parcela de entrada, 20% (vinte inteiros por cento) de parcelas mensais, 20% (vinte inteiros por cento) de parcelas semestrais, 10% (dez inteiros por cento) de parcelas na entrega das chaves e 35% (trinta e cinco inteiros por cento) de parcelas mensais pós entrega das chaves ("Preço Mínimo de Vendas").

(xii) protesto de títulos contra a Emitente ou qualquer de suas Controladas e/ou contra sua Controladora e/ou contra qualquer dos Avalistas, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em relação à Emitente, R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), em relação à Aikon, e R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em relação ao Thiago e Emerson, ou valores equivalentes em outras moedas, exceto se no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis houver sido validamente comprovado à Credora: **(a)** o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s); ou **(b)** o valor do(s) título(s) protestado(s) foi(ram) depositado(s) em juízo; ou **(c)** o montante protestado foi devidamente quitado pela Emitente e/ou pelos Avalistas;

(xiii) distribuição e/ou pagamento, pela Emitente, de lucros, dividendos e/ou de juros sobre capital próprio, superior ao percentual mínimo legal, salvo para pagamento de taxas do Empreendimento, conforme previsto na Ordem de Prioridade de Pagamentos, sem a prévia e expressa aprovação pela Credora, conforme deliberação em sede de Assembleia Especial de Investidores

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

(xiv) redução do capital social da Emitente ou da Aikon, na forma do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, sem prévia autorização pela Securitizadora, conforme deliberação dos Titulares de CRI, exceto **(a)** se tal redução de capital decorrer de operação de absorção de prejuízos acumulados, ou **(b)** exclusivamente para fins de segregação das atividades da Emitente e/ou da Aikon, de modo que sejam constituídas empresas distintas para a atividade relacionada ao desenvolvimento de "obras por administração" e para a atividade relacionada a incorporação imobiliária, desde que, no caso exclusivo do item (b) anterior, seja mantido o controle societário direto ou indireto da Emitente e/ou da Aikon, conforme o caso, pelo Sr. Emerson e/ou pelo Sr. Thiago. Para fins deste inciso, fica desde já certo e ajustado entre as partes que deverão ser realizados todos e quaisquer aditamentos aos Documentos da Operação necessários para que seja refletido a nova estrutura societária da Emitente e/ou da Aikon, conforme o caso, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Investidores;

(xv) se for constatado **(a)** contaminação do solo; **(b)** qualquer restrição de uso; ou **(c)** não cumprimento, pela Emitente, de exigências estabelecidas por órgão competente, incluindo restrições/descumprimentos relacionados a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio ambiental, arqueológico e histórico que inviabilize ou diminua a eficiência na construção do Empreendimento Alvo e/ou, ainda, venham a ser embargadas ou paralisadas as obras do Empreendimento Alvo por prazo superior a 30 (trinta) dias;

(xvi) caso as obras do Empreendimento Alvo sejam paralisadas por prazo superior a 30 (trinta) dias, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, desde que a Emitente comprove que está diligenciando no sentido de poder retomar a continuidade das obras, ou apresentem atraso no Cronograma Físico-Financeiro superior a 180 (cento e oitenta) dias, inclusive as datas previstas para a conclusão física das obras do Empreendimento Alvo;

(xvii) a ocorrência de qualquer modificação nas normas legais ou regulamentares relativos ao mercado financeiro ou de capitais brasileiro que venham de qualquer forma ocasionar Efeito Adverso Relevante à Emissão;

(xviii) invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade total ou parcial de disposições dos Documentos da Operação, salvo o Termo de Securitização e o presente Termo de Emissão, por meio de decisão judicial, administrativa ou arbitral com efeitos imediatos;

(xix) morte, interdição, prisão, incapacidade ou decretação de insolvência civil do Thiago e/ou do Emerson, sem a sua consequente substituição no prazo e forma deliberados em Assembleia Especial de Investidores, conforme indicado no Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

(xx) não obtenção, não renovação, cassação, perda ou suspensão de quaisquer licenças e/ou alvarás necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente e/ou da Aikon, que causem a suspensão ou interrupção das atividades da Emitente e/ou da Aikon por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data em que as atividades forem suspensas ou interrompidas, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias corridos, desde que a Emitente comprove que está diligenciando no sentido de suprir tal suspensão ou interrupção;

(xxi) realização, pela Emitente, de mútuos, prestação de garantias reais e/ou fidejussórias, bem como obtenção ou concessão de empréstimo pela Emitente a partes relacionadas da Emitente, o que inclui seus Controladores, Controladas, Coligadas e Afiliadas, tudo conforme definido na Lei das Sociedade por Ações, ainda que para fins de financiamento do Empreendimento Alvo, ressalvada a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios e a hipótese do item (xiii) acima;

(xxii) constituição de Ônus sobre quaisquer bens que integrem o ativo imobilizado da Emitente ou da Aikon (exceto os de curso normais dos seus negócios e/ou de quaisquer de seus Controladores, Controladas, Coligadas e Afiliadas), e desde que referido Ônus possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xxiii) atraso de obras do Empreendimento superior a 15 (quinze) pontos percentuais, conforme constatado em Relatório de Obras;

(xxiv) caso o Empreendimento não seja lançado até 30 de novembro de 2025;

(xxv) caso as obras do Empreendimento não sejam iniciadas até 31 de março de 2026;

(xxvi) caso o registro de incorporação do Empreendimento não seja averbado na matrícula do Imóvel até 30 de outubro de 2025 com patrimônio de afetação;

(xxvii) declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Emitente e/ou das Avalistas e/ou de qualquer de suas Controladas, do Thiago e/ou do Emerson, de qualquer dívida bancária ou de mercado de capitais local ou internacional, ou de qualquer obrigação perante o mercado da qual a Emitente e/ou as Avalistas sejam devedores ou coobrigados;

(xxviii) caso quaisquer recursos decorrentes da comercialização das Unidades sejam erroneamente transferidos ou depositados em conta diversa da Conta do Patrimônio Separado, por qualquer motivo, e a Emitente não transfira tais valores para a Conta do Patrimônio Separado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data de recebimento;

Docusign Envelope ID: 8898B39D-855F-47BB-9741-FAE8D63EC91E

(xxix) caso a Emitente não realize a Amortização Antecipada Obrigatória, nos termos da Cláusula 8.6.1.4. do Termo de Emissão, para reenquadramento do LTV e/ou do ILG;

(xxx) constituição de qualquer Ônus sobre qualquer dos bens ou direitos objeto das Garantias; e/ou

(xxxi) caso qualquer das Garantias venha a se tornar, total ou parcialmente, inválida, nula, ineficaz ou inexequível, bem como na hipótese de deterioração, depreciação ou perecimento de qualquer dos bens ou direitos objeto das Garantias, sem que ocorra a pertinente recomposição ou reforço, nos termos do respectivo Instrumento de Garantia e deste Termo de Emissão.