

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA
80ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS
PELA VCA CONSTRUTORA LTDA**



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora S1

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

26 de janeiro de 2024

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 80ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA VCA CONSTRUTORA LTDA

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

I. CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia securitizadora registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Rua Prof. Atilio Innocenti, nº 474, Cj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora");

E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430");

II. VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário");

CONSIDERANDO QUE:

- a) as Partes celebraram, em 19 de janeiro de 2024, o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 80ª Emissão da Canal Companhia de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela VCA Construtora Ltda* ("Termo de Securitização"), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) aos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série de sua 80ª emissão ("CRI");
- b) os CRI ainda não foram integralizados, portanto é dispensada a aprovação prévia dos investidores através de Assembleia Especial de Investidores dos CRI; e
- c) desejam as Partes aditar o Termo de Securitização de forma a refletir as alterações indicadas na Cláusula Primeira abaixo.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 80ª Emissão da Canal Companhia de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela VCA Construtora Ltda.* ("Aditamento"), mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

1.1. As partes desejam alterar as definições indicadas a seguir, presentes na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, cujas redações passarão a vigorar conforme abaixo.

"Data de Medição": *Significa cada dia 10 dos meses de janeiro, março, maio, julho, setembro e novembro de cada ano, sendo certo que a Devedora poderá, a qualquer tempo, solicitar medições extraordinárias das obras dos Empreendimentos ;*

"Documentos da Operação": *Os documentos que integram a Emissão, quais sejam o presente Termo de Emissão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (vi) o Contrato de Distribuição; (vii) Contrato de Monitoramento; e (viii) o Termo de Securitização, bem como todo e qualquer aditamento e demais instrumentos que integrem a Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, os quais passarão a integrar automaticamente o conceito de Documentos da Operação, sendo certo que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente ;*

"Integralizações Subsequentes": *Significa as integralizações subsequentes dos CRI e das Notas Comerciais, a ocorrerem após o atendimento da totalidade das Condições Precedentes Integralizações Subsequentes;*

"Primeira Integralização": *A primeira parcela a ser subscrita e integralizada na primeira Data de Integralização, observada a retenção e dedução dos valores indicados na Cláusula 4.3 abaixo, a ser integralizada após o atendimento da totalidade das Condições Precedentes Primeira Integralização;*

"Relatório de Medição": *Relatório elaborado pelo Agente de Medição, que deverá ser disponibilizado à Emissora no máximo bimestralmente, até a Data de Medição, contendo o relatório de medição no máximo bimestral do avanço das obras dos Empreendimentos Alvo;*

"Valor Inicial do Fundo de Obras": *Significa o montante de R\$ 16.840.000,00 (dezesseis milhões e oitocentos e quarenta mil reais) a ser retido, pela Securitizadora, do pagamento da Primeira Integralização à Devedora para a composição do Fundo de Obras;*

1.2. As partes desejam alterar a Cláusula 4.1.2., a Cláusula 4.4, a definição de "DP" presente

da Cláusula 6.3, a Cláusula 6.7, a Cláusula 8.1.7.1, a alínea (v) da Cláusula 14.1 e a Cláusula 17.1 do Termo de Securitização, e incluir as Cláusulas 6.8 e 8.1.7.2. no Termo de Securitização, cujas redações passarão a vigorar conforme abaixo.

"4.1.2. *Será admitido ágio ou deságio no momento da integralização dos CRI, sendo certo que sobre todos os CRI que sejam objeto de integralização deve incidir ágio ou deságio, conforme o caso, de modo idêntico para os CRI integralizados em uma mesma data."*

[...]

"4.4 *Desembolso do Valor da Emissão:* *Os recursos objeto da Primeira Integralização, líquidos das retenções e descontos indicados na Cláusula 4.3. acima, líquidos de eventuais retenções e descontos, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, assim como o valor das Integralizações Subsequentes, serão retidos na Conta do Patrimônio Separado e disponibilizados pela Securitizadora à Devedora em até 2 (dois) Dias Úteis contados da verificação cumulativa das respectivas Condições Precedentes, ocasião em que será liberado à Devedora, na Conta de Livre Movimentação. Por outro lado, os valores retidos no Fundo de Obras serão disponibilizados, pela Securitizadora à Devedora, no máximo bimestralmente, em cada Data de Liberação, no montante necessário para reembolsar a Emitente dos valores incorridos no desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo nos 2 (dois) meses imediatamente precedentes, ou, desde a última Data de Liberação, caso a Devedora solicite uma medição extraordinária do avanço das obras, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED para a Conta de Livre Movimentação ou outra conta a ser oportunamente indicada pela Devedora. Em todo o caso, a liberação estará sujeita à comprovação do atendimento às Condições Precedentes Liberação."*

[...]

"6.3 *Juros Remuneratórios dos CRI.* (...)

DP = *Número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, para o primeiro Período de Capitalização, ou a última Data de Pagamento da Remuneração, para os demais Períodos de Capitalização, (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI deverá ser acrescido à Remuneração devido produtivo do "Fator Juros" de 2 (dois) Dias Úteis."*

[...]

"6.7 *Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento:* *Com exceção da data de vencimento, fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Devedora dos pagamentos referentes aos CRI.*

6.8 Direito de Recebimento: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os titulares dos CRIs, nos termos desse Termo de Securitização, aqueles que sejam titulares dos CRIs ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.”

[...]

"8.1.7.1 A verificação da suficiência do montante retido no Fundo de Obras será de responsabilidade do Agente de Medição, que deverá, em cada Relatório de Medição, indicar referida informação, o que ocorrerá no máximo bimestralmente, em cada Data de Medição.

8.1.7.2 Caso o montante retido no Fundo de Obras fique, a qualquer tempo até a quitação total das Obrigações Garantidas, inferior ao valor necessário para a conclusão das obras dos Empreendimentos Alvo, conforme indicado no Relatório de Medição, o mesmo deverá ser recomposto, prioritariamente, com recursos retidos das Integralizações Subsequentes, e, caso insuficiente ou caso não ocorra Integralização à época, com recursos próprios da Devedora, mediante transferência bancária a ser realizada pela Devedora para a Conta do Patrimônio Separado no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação para tanto, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais e o consequente resgate antecipado total dos CRI.”

(...)

"14.1. Despesas da Emissão

(...)

(v) remuneração do originador da emissão dos CRI: a serem pagas à CV Real Estate Originadora de Créditos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 32.506.977/0001-71, contratada para a possibilitar a realização da oferta, sendo tal despesa equivalente a 2% (dois por cento) calculados sobre o valor de cada Integralização, acrescidos dos tributos vigentes (gross up), que serão devidos a cada integralização dos CRI;”

[...]

"17.1 Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931/04, bem como registrados na B3, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430/22.”

1.3. As partes desejam, ainda, alterar o Anexo IX ao Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme Consolidação anexa a este Aditamento.

1.4. Tendo em vista as alterações acima descritas, o Termo de Securitização, a partir desta data, vigorará nos termos da consolidação constante do Anexo A deste Aditamento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

- 2.1.** O presente Aditamento será registrado na B3 em até 1 (um) Dia Útil contado da data de assinatura, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430/22, bem como será enviado à Instituição Custodiante para fins de custódia em até 1 (um) Dia Útil contado da data de assinatura.
- 2.2.** Ratificação: Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.
- 2.3.** Definições: Os termos iniciados em maiúsculas que não estiverem expressamente definidos neste Aditamento têm o significado a eles atribuídos ao Termo de Securitização.
- 2.4.** Independência das Cláusulas: Caso qualquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.
- 2.5.** Título Executivo Extrajudicial: O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos II e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento e do Termo de Securitização comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização. Reitera-se que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.
- 2.6.** Irrevogabilidade: Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.
- 2.7.** Invalidade: Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.
- 2.8.** Lei Aplicável: Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.
- 2.9.** Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente do Termo de Securitização, conforme alterado pelo presente Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

2.10. Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como os demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019 (“Lei 13.874/19”), bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 (“MP 2.200-2”), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 (“Decreto 10.278/20”), e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital nos padrões ICP-Brasil capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

O presente Aditamento é firmado em formato digital.

São Paulo, 26 de janeiro de 2024.



(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 80ª Emissão da Canal Companhia de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela VCA Construtora Ltda)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

Nome: Nathalia Machado Loureiro

CPF: 104.993.467-93

Cargo: Diretora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Nome: Ana Beatriz Rodrigues

de Brito

CPF: 452.343.128-01

Nome: Matheus Gomes Faria

CPF: 058.133.117-69

ANEXO A AO PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 80ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA VCA CONSTRUTORA LTDA

VERSÃO CONSOLIDADA

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 80ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA VCA CONSTRUTORA LTDA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora S1

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

19 de janeiro de 2024

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 80ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA VCA CONSTRUTORA LTDA.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito:

I. CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia securitizadora registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Rua Prof. Atilio Innocenti, nº 474, Cj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora");

E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"):

II. VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário");

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte", vêm, por este, celebrar o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 80ª Emissão da Canal Companhia de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela VCA Construtora Ltda. ("Termo de Securitização"), para fins de vinculação, pela Emissora, dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 80ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, de acordo com o artigo 20 da Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM 160, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

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

Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (abaixo definido); (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural, e vice-versa. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou

documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados; **(iii)** Qualquer referência a "R\$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil; e **(iv)** referências a este ou a qualquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este instrumento ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos.

"Agente de Liquidação": A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada;

"Agente de Medição": Significa a **CAPITAL FINANCE CONSULTORES LTDA.**, com sede em São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2.344, conjunto 53, bairro Jardim Paulista, CEP nº 01402-000, no Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.022.658/0001-43;

"Agente de Monitoramento": **NEO SERVICOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERACAO DE CRÉDITO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, cj. 72, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.409.378/0001-46;

"Agente Fiduciário": A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada;

"Alienação Fiduciária de Imóvel": Significa a alienação fiduciária de propriedade superveniente do Imóvel Alienado Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a ser celebrado no prazo previsto na Cláusula 10.1 do Termo de Emissão, pela Loteamento Tarefa e pela Securitizadora, constituída em garantia das Obrigações Garantidas;

"Alienação Fiduciária de Quotas": Significa a alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da VCA Baron e dos direitos econômicos delas decorrentes, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, celebrado nesta data entre a (i) Devedora, (ii) **VERÔNICA FIGUEIRA CÂMARA NASCIMENTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 865.379.895-15, (iii) **DIANA CRISTINA FIGUEIRA CÂMARA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 366.359.525-00, (iv) **MÔNICA FIGUEIRA CÂMARA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 391.884.005-06; (v) **DANILO FIGUEIRA CÂMARA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 623.346.205-30; e (vi) **ALMIR QUERINO CÂMARA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.582.695-20 e a Securitizadora, constituída

em garantia das Obrigações Garantidas;

"Amortização Extraordinária Compulsória":

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Sétima deste Termo de Securitização;

"ANBIMA":

ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, associação privada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 21º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05.425-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0007-62;

"Anúncio de Início":

O anúncio de início a ser divulgado pela Securitizadora à CVM, na forma do inciso II do artigo 59 da Resolução CVM nº 160;

"Assembleia Especial de Investidores dos CRI":

Assembleia especial de investidores de CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Terceira deste Termo de Securitização;

"Auditor Independente do Patrimônio Separado":

Auditor independente a ser contratado pela Emissora, responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado

"B3"

Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25;

"Boletins de Subscrição":

Os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;

"CCI":

A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pela Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários;

"Cessão Fiduciária":

Significa a cessão fiduciária e a promessa de cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos do Contrato

de Cessão Fiduciária, celebrado nesta data entre a VCA Baron e a Securitizadora, constituída, parcialmente, sob Condição Suspensiva, em garantia das Obrigações Garantidas;

- "CETIP21"**: *O módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;*
- "CNPJ/MF"**: *Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;*
- "CPF/MF"**: *Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Fazenda;*
- "Código Civil"**: *Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;*
- "Código de Processo Civil"**: *Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;*
- "Compromisso(s) de Investimento"**: *Compromisso de Investimento eventualmente celebrado pelos Titulares dos CRI, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 18 da Resolução CVM 60. Os compromissos de investimento para subscrição e integralização dos CRI, os quais regularão os termos e condições para a integralização dos CRI, sendo suas formalizações dispensadas no caso de integralização à vista;*
- "Condição Suspensiva"**: *Significa a obtenção de anuência de cada um dos Adquirentes, nos termos da Cláusula 16.3 dos Contratos Imobiliários, para a Cessão Fiduciária, à qual estará sujeita a eficácia da garantia sobre cada um dos Contratos Imobiliários, nos termos do artigo 125 do Código Civil;*
- "Condições Precedentes"**: *São as Condições Precedentes Primeira Integralização e as Condições Precedentes Integralizações Subsequentes, quando denominadas em conjunto;*
- "Condições Precedentes Primeira Integralização"**: *São as condições previstas na Cláusula 5.3.1 do Termo de Emissão, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para que o pagamento da Primeira Integralização seja realizado;*
- "Condições Precedentes Integralizações Subsequentes"**: *São as condições previstas na Cláusula 5.3.2. do Termo de Emissão, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para que o pagamento das Integralizações Subsequentes seja realizado;*
- "Condições Precedentes"**: *São as condições previstas na Cláusula 5.5.2. do Termo de*

Liberação”:

Emissão, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para que ocorra a liberação dos recursos retidos no Fundo de Obra à Devedora;

”Conta de Livre Movimentação”:

A conta corrente nº 1102-3, agência 4248, mantida junto à Caixa Econômica Federal, de titularidade da Devedora;

”Conta do Patrimônio Separado”:

A conta corrente nº 46277-3, agência 3100, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341), conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora;

”Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”:

O “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária da Propriedade Superveniente sobre Imóvel em Garantia e Outras Avenças”, a ser celebrado no prazo previsto na Cláusula 10.1 do Termo de Emissão entre a Loteamento Tarefa, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, tendo como objeto o Imóvel Alienado Fiduciariamente, para constituir a Alienação Fiduciária de Imóvel;

”Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”:

*O “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”, celebrado entre a (i) Devedora, (ii) **VERÔNICA FIGUEIRA CÂMARA NASCIMENTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 865.379.895-15, (iii) **DIANA CRISTINA FIGUEIRA CÂMARA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 366.359.525-00, (iv) **MÔNICA FIGUEIRA CÂMARA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 391.884.005-06; (v) **DANILO FIGUEIRA CÂMARA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 623.346.205-30; e (vi) **ALMIR QUERINO CÂMARA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.582.695-20, na qualidade de fiduciantes e sócios da VCA Baron, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, com a interveniência da VCA Baron, para constituir a Alienação Fiduciária de Quotas;*

”Contrato de Cessão Fiduciária”:

O “Instrumento Particular de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças”, celebrado nesta data entre a VCA Baron, na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária, com a interveniência da Devedora para constituir a Cessão Fiduciária;

”Contrato de Distribuição”:

O “Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública, por Meio de Rito de Registro Automático de Distribuição, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 80ª Emissão da Canal Companhia de

Securitização”, a ser celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de distribuidora, e a Devedora, formalizado para a contratação da Distribuidora;

“Contrato de Monitoramento”: *O “Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária” celebrado nesta data entre a Devedora, o Agente de Monitoramento e a Securitizadora;*

“Créditos Cedidos Fiduciariamente”: *Significa determinados direitos creditórios de titularidade da VCA Baron, decorrentes da comercialização, presente ou futura, dos lotes integrantes dos Empreendimentos Alvo descritos no Contrato de Cessão Fiduciária;*

“Créditos Imobiliários”: *São os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, representados pela CCI, os quais compreendem, sem limitar, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das referidas Notas Comerciais, acrescido da atualização monetária, dos juros remuneratórios, conforme aplicável, devidos conforme o Termo de Emissão, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais, incluindo, também sem limitar, a totalidade dos respectivos acessórios tais como, prêmios, encargos moratórios, multas compensatórias e não compensatórias, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à emissão das Notas Comerciais, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021, em conjunto com o artigo 22º da Lei nº 14.430;*

“CRI”: *Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 80ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização;*

“CRI em Circulação”, para fins de quórum: *Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora ou detidos pela Devedora, pela Emissora e pelos titulares de sociedades por elas controladas ou controladoras;*

“CMN”: *O Conselho Monetário Nacional;*

" <u>CVM</u> ":	A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS , entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei n.º 6.385, de 07 de dezembro de 1976, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20.050-006, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 29.507.878/0001-08;
" <u>Data de Aniversário</u> "	Significa cada data de pagamento prevista no Anexo II a este Termo ;
" <u>Data de Emissão</u> ":	Significa a data de emissão dos CRI, conforme indicado na Cláusula 3.1, (i);
" <u>Data de Integralização</u> ":	Cada data em que irão ocorrer as integralizações dos CRI, em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3;
" <u>Data de Medição</u> ":	Significa cada dia 10 dos meses de janeiro, março, maio, julho, setembro e novembro de cada ano, sendo certo que a Devedora poderá, a qualquer tempo, solicitar medições extraordinárias das obras dos Empreendimentos ;
" <u>Data de Pagamento</u> ":	Cada data de pagamento da amortização do CRI e dos Juros Remuneratórios, conforme Anexo II deste Termo de Securitização;
" <u>Data de Vencimento Final</u> ":	Significa a data de vencimento dos CRI, conforme indicado na Cláusula 3.1, (I);
" <u>Data de Verificação</u> ":	Significa 2 (dois) Dias Úteis que antecede a Data de Pagamento;
" <u>Distribuidora</u> ":	Significa a CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , acima qualificada;
" <u>Notas Comerciais</u> ":	Significam as 70.000 (setenta mil) notas comerciais, não conversíveis em participação societária, com garantias real e fidejussória, emitidas em série única, da Devedora, para colocação privada, emitidas no âmbito da 1ª emissão da Devedora no valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor total de emissão de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais);

- "Destinação dos Recursos"** *Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;*
- "Devedora":** **VCA CONSTRUTORA LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede no estado da Bahia, na cidade de Vitória da Conquista, na Avenida Olívia Flores, nº 1265, 3º andar, bairro Candeias, CEP 45.028-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.464.677/0001-58, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB sob o NIRE 29203770905;
- "Dia(s) Útil(eis)":** *Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; 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 instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;*
- "Documentos da Operação":** *Os documentos que integram a Emissão, quais sejam o presente Termo de Emissão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (vi) o Contrato de Distribuição; (vii) Contrato de Monitoramento; e (viii) o Termo de Securitização, bem como todo e qualquer aditamento e demais instrumentos que integrem a Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, os quais passarão a integrar automaticamente o conceito de Documentos da Operação, sendo certo que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente ;*
- "Emissão":** *A 1ª Série da 80ª Emissão de CRI da Emissora, correspondente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados nos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora;*
- "Empreendimentos Alvo":** *Significa os empreendimentos imobiliários descritos na Tabela 1 do Anexo VIII a este Termo de Securitização;*
- "Encargos Moratórios":** *Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora, exclusivamente em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, serão devidos os Encargos Moratórios previstos no Termo de*

Emissão, os quais serão repassados aos Investidores dos CRI conforme pagos pela Devedora à Emissora. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Investidores dos CRI por motivo não imputável à Devedora, os Encargos Moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Securitizadora, não podendo ser objeto de cobrança pela Securitizadora em face da Devedora;

"Escritura de Emissão de CCI":

O "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural", celebrado, nesta data, pela Emissora e a Instituição Custodiante, por meio da qual a Emissora emitirá a CCI;

"Escriturador":

*O escriturador dos CRI será a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada responsável pela escrituração dos CRI;*

"Fiadores":

*Significa, quando denominados em conjunto, **GEDEL PEREIRA DO COUTO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Maria do Céu Couto, empresário, portador da cédula de identidade número 00.652.369-20 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.392.865-53, residente e domiciliado na cidade de Vitória da Conquista, estado da Bahia, na Avenida Fortaleza, nº 686, apartamento 501, bairro Candeias, CEP 45028-524 ("Gedel Couto"); (ii) **JARDEL CARDOZO COUTO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Cláudia Couto, empresário, portador da cédula de identidade número 71.031.995-9 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.435.545-32, residente e domiciliado na cidade de Vitória da Conquista, estado da Bahia, na Rua Dilson Bastos, nº 26, bairro Boa Vista, CEP 45027530 ("Jardel Couto"); (iii) **ROBERIO COUTO DE JESUS**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Maria das Graças Couto, empresário, portador da cédula de identidade número 22.473.564-0 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 450.690.855-49, residente e domiciliado na cidade de Vitória da Conquista, estado da Bahia, na Avenida Olivia Flores, nº 1.251, apartamento 1.102, bairro Candeias, CEP 45.028-610 ("Roberio Couto"); (iv) **SUERLON COUTO DE JESUS**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Aurismácia Couto, empresário, portador da cédula de identidade número 44.584.997-5 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 656.423.415-53, residente e domiciliado na cidade de Vitória da Conquista,*

estado da Bahia, na Rua Dr. Saul Quadros Filho, nº 415, bairro Boa Vista, CEP 45.027-450 ("Suerlon Couto"); e (v) **PEDRO DURVAL RIZZO ARAÚJO**, brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, com Carolina Santana Maciel Rizzo Araújo, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.816.155-11, administrador, portador da cédula de identidade número 13.200.049-03 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 403.459.618-03, residente e domiciliado na cidade de Vitória da Conquista, estado da Bahia, na Av. Erathostenes Menezes, nº 891, bairro Candeias, CEP 45.028-105.

"Fiança":

A fiança prestada pelos Fiadores no âmbito do Termo de Emissão, segundo a qual se comprometeram, como solidariamente coobrigados, renunciando ao benefício de ordem, entre si e a Devedora, e principais pagadores por todas as Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, o pagamento integral dos Créditos Imobiliários e todas as obrigações decorrentes de todos os Documentos da Operação, tendo, também, se comprometido a honrar a Fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil;

"Fundo de Despesas":

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Oitava deste Termo de Securitização;

"Fundo de Reserva":

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Oitava deste Termo de Securitização;

"Fundo de Obras":

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Oitava deste Termo de Securitização;

"Garantias":

A Fiança, a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras e o Fundo de Reserva, quando denominados em conjunto;

"Hipóteses de Vencimento Antecipado":

Significa as Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático e as Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático, quando denominadas em conjunto;

<u>"Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático":</u>	<i>São os eventos previstos na Cláusula 8.1 do Termo de Emissão, diante de cuja ocorrência a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais;</i>
<u>"Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático":</u>	<i>São os eventos previstos na Cláusula 8.2 do Termo de Emissão, diante de cuja ocorrência a Securitizadora deverá, se assim decidido pelos Titulares dos CRI, conforme decisão tomada na Assembleia Especial de Investidores dos CRI, declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais;</i>
<u>"Imóvel Alienado Fiduciariamente":</u>	<i>Significa o imóvel objeto da matrícula nº 41.771 do 2º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista – BA;</i>
<u>"Instituição Custodiante":</u>	<i>A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada;</i>
<u>"Investidores dos CRI" ou "Titulares dos CRI":</u>	<i>Significa os investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento;</i>
<u>"Investidores Profissionais":</u>	<i>Significa a expressão definida no artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21;</i>
<u>"Integralização":</u>	<i>Cada integralização dos CRI que ocorrerá em cada Data de Integralização;</i>
<u>"Investidores Qualificados":</u>	<i>Significa a expressão definida no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21;</i>
<u>"Investimentos Permitidos":</u>	<i>Os valores decorrentes da integralização das Notas Comerciais, do Fundo de Reserva, do Fundo de Despesas e do Fundo de Obras, enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Securitizadora em investimentos de renda fixa, de liquidez compatível, podendo ser títulos de emissão do Tesouro Nacional, fundo de investimento com perfil conservador ou certificados e recibos de depósito bancário de emissão do Banco Itaú Unibanco S.A.;</i>
<u>"Integralizações Subsequentes":</u>	<i>Significa as integralizações subsequentes dos CRI e das Notas Comerciais, a ocorrerem após o atendimento da totalidade das Condições Precedentes Integralizações Subsequentes;</i>

- "IPCA/IBGE": *Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;*
- "JUCEB": *Junta Comercial do Estado da Bahia;*
- "Juros Remuneratórios": *Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.4 deste Termo de Securitização;*
- "Legislação Socioambiental" *As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue;*
- "Lei nº 6.404/76": *Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações;*
- "Lei nº 10.931/04": *Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, letra de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;*
- "Leis Anticorrupção": *Em conjunto, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), o U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, o UK Bribery Act 2010 e a Lei Federal nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada pela Lei nº 12.683, de 9 de julho de 2012;*
- "Loteamento Tarefa": **LOTEAMENTO TAREFA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Olivia Flores, nº 1265, andar 3, sala 66, Candeias, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.028-610, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 04.687.424/0001-27, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB sob o NIRE 29203032050;

- "MDA":** *MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária, administrado e operacionalizado pela B3;*
- "Montante Mínimo":** *O montante mínimo de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões), após cuja colocação a Oferta poderá ser encerrada com a distribuição parcial dos CRI;*
- "MP 2.200-2":** *Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001;*
- "Obrigações Garantidas":** *Significa o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas relativas às Notas Comerciais e demais obrigações pecuniárias ou não assumidas pela Devedora e/ou pelos Fiadores nos termos dos Documentos da Operação e seus eventuais aditamentos, o que inclui, mas não se limita, o pagamento integral das Notas Comerciais, dos CRI e das despesas da Oferta conforme estabelecido no Termo de Emissão e no Termo de Securitização, assim como o Valor Nominal Unitário, a Atualização Monetária, a Remuneração, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Devedora, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, Encargos Moratórios, multas, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos titulares de CRI, dos valores a eles devidos nas condições constantes do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação ;*
- "Operação de Securitização":** *Significa a operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;*
- "Ordem de Pagamentos":** *Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.8. deste Termo de Securitização;*

"Oferta" ou "Oferta Pública": Os CRI serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, com a intermediação da Distribuidora, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

"Patrimônio Separado": O patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430: (i) constituirão patrimônio separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de Certificados de Recebíveis; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a amortização integral da emissão a que estejam afetados, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste termo de securitização; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste termo de securitização; (iv) não responderão perante os credores da Securitizadora por qualquer obrigação; (v) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e (vi) somente responderão pelas obrigações inerentes aos Certificados de Recebíveis a que estiverem vinculados;

"PIS": Significa Contribuição ao Programa de Integração Social;

"Prazo de Colocação": A distribuição, subscrição e integralização dos CRI no âmbito da Oferta será realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início;

"Preço de Integralização": É o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Integralização. Caso os CRI sejam integralizados em mais de uma data, o preço de integralização dos CRI deverá corresponder ao Valor Nominal

Unitário Atualizado dos CRI acrescido dos Juros Remuneratórios devidos desde a Data de Emissão ou da última Data de pagamento, conforme aplicável, até a Data de Integralização efetiva;

- "Primeira Integralização"**: *A primeira parcela a ser subscrita e integralizada na primeira Data de Integralização, observada a retenção e dedução dos valores indicados na Cláusula 4.3 abaixo, a ser integralizada após o atendimento da totalidade das Condições Precedentes Primeira Integralização;*
- "Razões de Garantia"**: *Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.3 deste Termo de Securitização;*
- "Reestruturação dos CRI"**: *Significam os eventos relacionados a alteração (i) do fluxo e prazos de pagamento e remuneração; (ii) das condições relacionadas ao vencimento antecipado, resgate antecipado, precificação do lastro e do CRI; ou (iii) de Assembleias Especiais de Investidores presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação;*
- "Regime Fiduciário"**: *O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, sobre a Conta Patrimônio Separado e sobre as Garantias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430;*
- "Relatório de Medição"**: *Relatório elaborado pelo Agente de Medição, que deverá ser disponibilizado à Emissora no máximo bimestralmente, até a Data de Medição, contendo o relatório de medição no máximo bimestral do avanço das obras dos Empreendimentos Alvo;*
- "Relatório de Monitoramento"**: *Relatório elaborado pelo Agente de Monitoramento, que deverá ser disponibilizado à Emissora mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, o histórico da auditoria financeira e jurídica realizada com relação aos Créditos Cedidos Fiduciariamente e a adimplência dos Contratos Imobiliários;*
- "Resgate Antecipado Total"**: *Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Sétima deste Termo;*
- "Resolução CVM nº 17"**: *Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, que dispõe*

sobre o exercício da função de agente fiduciário.

- "Resolução CVM nº 30": Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;
- "Resolução CVM nº 60": Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM;
- "Resolução CVM nº 160": A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados;
- "Securitizadora" ou "Emissora": **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada;
- "SRE": Significa a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM;
- "Termo de Emissão": O "Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da VCA Construtora Ltda.", celebrado na presente data, entre a Devedora, na qualidade de emitente das Notas Comerciais, a Securitizadora, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais, e os Fiadores, na qualidade de fiadores, com a interveniência das cônjuges que atestaram a outorga uxória nos casos em que se fez necessário;
- "Termo de Securitização" ou "Termo": Significa o presente termo de securitização referente à emissão dos CRI;
- "Valor Inicial do Fundo de Despesas": Significa o montante de R\$ 177.144,64 (cento e setenta e sete mil, cento e quarenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos) a ser retido, pela Securitizadora, do pagamento da Primeira Integralização à Devedora para a composição do Fundo de Despesas;
- "Valor Inicial do Fundo de Obras": Significa o montante de R\$ 16.840.000,00 (dezesseis milhões e oitocentos e quarenta mil reais) a ser retido, pela Securitizadora,

do pagamento da Primeira Integralização à Devedora para a composição do Fundo de Obras;

"Valor Inicial do Fundo de Reserva":

Significa o montante equivalente à 2 (duas) parcelas mensais imediatamente subsequentes de Remuneração e Amortização Programada dos CRI a ser retido, pela Securitizadora, do pagamento da Primeira Integralização à Devedora para a composição do Fundo de Reserva;

"Valor Mínimo do Fundo de Despesas":

Significa o montante correspondente a, no mínimo, R\$ 83.121,76 (oitenta e três mil, cento e vinte e um reais e setenta e seis centavos), a que devem equivaler os recursos retidos no Fundo de Despesas a partir da data da Integralização até a liquidação integral das Obrigações Garantidas;

"Valor Mínimo do Fundo de Reserva":

Significa o montante correspondente a, no mínimo, 02 (duas) parcelas mensais de Remuneração e Amortização Programada dos CRI, considerando para fins de cálculo o montante efetivamente integralizado, a que devem equivaler os recursos retidos no Fundo de Reserva a partir da data da Integralização até a liquidação integral das Obrigações Garantidas;

"Valor Nominal Unitário":

Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00, na Data da Emissão; e

"Valor Total da Emissão":

R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais).

"VCA Baron":

VCA BARON CONECT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Vitória da Conquista, estado da Bahia, na Avenida Olívia Flores, 1265, 3º andar, sala 1, bairro Candeias, CEP 45.028-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.290.880/0001-50;

1.2 Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA SEGUNDA - APROVAÇÃO DA EMISSÃO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOSObjeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, subscritos pela Emissora, nos termos do Termo de Emissão, aos CRI da 1ª Série da 80ª Emissão da Emissora, conforme características descritas na Cláusula 3.1 abaixo.

2.2 Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, de sua titularidade, com saldo devedor equivalente ao Valor Total da Emissão, na Data de Emissão.

2.1.1. Regime Fiduciário. O presente Termo de Securitização, por meio do qual a Emissora instituiu o Regime Fiduciário, será registrado na B3, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430/22. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos também serão custodiados na Instituição Custodiante que assinará a declaração contida no Anexo IV deste Termo de Securitização.

2.3 Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, vinculados a este Termo de Securitização, estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I deste Termo de Securitização.

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

- (i) constituirão Patrimônio Separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;
- (ii) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a amortização integral da emissão a que estejam afetados, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização;
- (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização;
- (iv) não responderão perante os credores da Securitizadora por qualquer obrigação da Securitizadora, em nenhuma hipótese, exceto pelas obrigações decorrentes dos CRI aos quais estão vinculados;

- (v) *não serão passíveis de constituição de garantias e não poderão ser excutados por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e*
- (vi) *somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI aos quais estão afetados.*

2.5 *A titularidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foi adquirida pela Emissora por meio da subscrição das Notas Comerciais, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.*

2.6 *Emissão da CCI: A CCI representativa dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural pela Emissora e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido a CCI devidamente registrada na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente.*

2.1.2. *Conforme estipulado na Escritura de Emissão de CCI, a Instituição 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.*

2.7 *Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: A Emissora será única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.*

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

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

- (a) Emissão:** 80ª;
- (b) Série:** 1ª;
- (c) Quantidade de CRI:** 70.000 (setenta mil);
- (d) Valor Global da Emissão:** R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais);
- (e) Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;

(f) Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente a partir da primeira Data de Integralização, ou a data de pagamento imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de data de pagamento (exclusive), pela variação acumulada do IPCA, calculado de forma pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, seguindo a fórmula prevista no Termo de Securitização;

(g) Juros Remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização;

(h) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI previstas neste Termo de Securitização;

(i) Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios: de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI previstas neste Termo de Securitização;

(j) Regime Fiduciário: Sim;

(k) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;

(l) Data de Emissão: 19 de janeiro de 2024;

(m) Local de Emissão: São Paulo/SP;

(n) Prazo de vencimento dos CRI: 3.835 (três mil, oitocentos e trinta e cinco) dias, vencendo-se, portanto, 20 de julho de 2034;

(o) Garantias: Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias dos Créditos Imobiliários, nos termos dos Documentos da Operação, quais sejam: a Fiança, a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras e o Fundo de Reserva;

- (p) **Cooberação da Emissora:** não há;
- (q) **Carência:** conforme indicado no Anexo II a este Termo de Securitização;
- (r) **Forma de Comprovação de Titularidade:** 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 do 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.
- (s) **Subordinação:** não há;
- (t) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** conforme indicado no Anexo II a este Termo de Securitização;
- (u) **Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada:** conforme indicado no Anexo II a este Termo de Securitização; e
- (v) **Encargos Moratórios:** Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora, exclusivamente em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, serão devidos os encargos moratórios previstos no Termo de Emissão, os quais serão repassados aos Investidores de CRI conforme pagos pela Devedora à Emissora;
- (w) **Forma:** nominativa e escritural;
- (x) **Classificação dos CRI:** Conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I ao Código ANBIMA, em linha com as "Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas", de 02 de janeiro de 2023, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações:

Categoria. Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Empreendimentos Alvo, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5", de 02 de janeiro de 2023.

Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora.

Tipo de Segmento. Os Empreendimentos Alvo enquadram-se nos segmentos "Loteamento", conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea "b" das "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5", de 02 de janeiro de 2023.

Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nas Notas Comerciais, se enquadrando, portanto, na categoria "Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida", descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5", de 02 de janeiro de 2023.

(y) **Título Classificado como "Verde", "Social" ou "Sustentável":** Não.

3.1.1. Aprovação societária da Emissora: A Emissão dos CRI foi aprovada pela ata de reunião da diretoria da Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, da presente data.

3.2 Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio da CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.3 Oferta dos CRI: Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, com a intermediação **da Distribuidora**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, em regime de melhores esforços.

3.4 A Oferta dos CRI será realizada em conformidade com o artigo 26 da Resolução CVM 160 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e realizada automaticamente sem a análise prévia da CVM.

3.1.2. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição, sendo integralizados no ato de subscrição, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que:

(a) está ciente de que a CVM não realizou a análise prévia dos documentos da Oferta;

(b) está ciente de que o CRI ofertado está sujeito às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160; e

(c) é Investidor Profissional, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30.

3.5 Início da Distribuição dos CRI: Nos termos do artigo 59, inciso "II", da Resolução CVM 160, o período de distribuição será iniciado posteriormente à obtenção do registro automático da Oferta na CVM e a divulgação do Anúncio de Início, observado que, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta estará a mercado a partir da data em que houver a divulgação do

Aviso ao Mercado. O prazo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início.

3.6 *Encerramento da Distribuição dos CRI:* *Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, tão logo a Distribuidora verifique o encerramento da Oferta, a Distribuidora deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, nos moldes do Anexo M da Resolução CVM 160, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou, caso este meio esteja indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.*

3.7 *Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários:* *A Oferta será direcionada apenas à Investidores Profissionais. Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários: (a) a qualquer tempo por Investidores Profissionais; (b) por Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (c) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, conforme artigo 86, II, da Resolução CVM 160.*

3.8 *Distribuição Parcial:* *Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que após a Data de Emissão dos CRI, haja colocação de, no mínimo, o Montante Mínimo, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora, devendo ser aditados os Documentos da Operação, conforme aplicável, para que sejam informadas com precisão as características da Emissão, sem a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Investidores dos CRI, sem que haja qualquer ônus para Securitizadora, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais.*

3.1.3. *Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160, a Emissora e o Agente Fiduciário declaram que o ato societário que delibera sobre a Oferta autoriza a possibilidade da distribuição parcial dos CRI.*

3.1.4. *Na hipótese de não ter sido distribuído integralmente o Montante Mínimo, os recursos integralizados deverão ser integralmente restituídos aos respectivos Investidores dos CRI, sem o pagamento de qualquer espécie de juros remuneratórios e/ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do respectivo cancelamento.*

3.1.5. *Nos termos do artigo 74 da Resolução CVM nº 160, em caso de distribuição parcial dos CRI, o subscritor dos CRI, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, poderá optar por: (i) condicionar sua subscrição à colocação da totalidade dos CRI; ou (ii) condicionar sua adesão a que haja distribuição de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo previsto pelo ofertante e menor que a totalidade dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista.*

3.9 Declarações: Para fins de atender o Suplemento da Resolução CVM nº 60/21, seguem como Anexo III, Anexo IV e Anexo VI ao presente Termo de Securitização, declarações emitidas pela Emissora, pela Instituição Custodiante e pela Distribuidora.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1 Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelo(s) Investidor(es) Profissional(is).

4.1.1. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição, ou nas datas de chamada de capital conforme procedimentos estabelecidos nos Compromissos de Investimento, conforme o caso, sempre pelo Preço de Integralização.

4.1.2. Será admitido ágio ou deságio no momento da integralização dos CRI, sendo certo que sobre todos os CRI que sejam objeto de integralização deve incidir ágio ou deságio, conforme o caso, de modo idêntico para os CRI integralizados em uma mesma data.

4.2 Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

4.3 Retenções e Descontos do Valor Total da Emissão: A liberação do Valor Total da Emissão será realizada nos termos do Termo de Emissão, sendo certo que do valor da Primeira Integralização, deverão ser retidos e/ou descontados, conforme o caso, na Conta do Patrimônio Separado, os valores a seguir descritos:

- (i) recursos necessários ao pagamento das despesas iniciais da operação, indicadas no Anexo IX a este Termo de Securitização ("Despesas Iniciais");
- (ii) o Valor Inicial do Fundo de Reserva para a constituição do Fundo de Reserva;
- (iii) o Valor Inicial do Fundo de Despesas para a constituição do Fundo de Despesas; e
- (iv) o Valor Inicial do Fundo de Obras para a constituição do Fundo de Obras.

4.4 Desembolso do Valor da Emissão: Os recursos objeto da Primeira Integralização, líquidos das retenções e descontos indicados na Cláusula 4.3. acima, líquidos de eventuais retenções e descontos, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, assim como o valor das Integralizações Subsequentes, serão retidos na Conta do Patrimônio Separado e disponibilizados pela Securitizadora à Devedora em até 2 (dois) Dias Úteis contados

da verificação cumulativa das respectivas Condições Precedentes, ocasião em que será liberado à Devedora, na Conta de Livre Movimentação. Por outro lado, os valores retidos no Fundo de Obras serão disponibilizados, pela Securitizadora à Devedora, no máximo bimestralmente, em cada Data de Liberação, no montante necessário para reembolsar a Emitente dos valores incorridos no desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo nos 2 (dois) meses imediatamente precedentes, ou, desde a última Data de Liberação, caso a Devedora solicite uma medição extraordinária do avanço das obras, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED para a Conta de Livre Movimentação ou outra conta a ser oportunamente indicada pela Devedora. Em todo o caso, a liberação estará sujeita à comprovação do atendimento às Condições Precedentes Liberação.

CLÁUSULA QUINTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DOS CRI

5.1 Destinação dos recursos: Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, excluídos aqueles descritos na Cláusulas 4.3, serão integralmente e exclusivamente destinados, pela Devedora (i) para o reembolso das despesas incorridas para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, nos 24 (vinte e quatro) meses antecedentes à data de encerramento da Oferta dos CRI, observado que mencionadas despesas constam expressamente indicadas na Tabela 4 do Anexo VIII a este Termo de Securitização (“Reembolso”) e (ii) para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente à construção, desenvolvimento, reforma e/ou manutenção dos Empreendimentos Alvo, conforme cronograma indicativo, previsto na Tabela 3 do Anexo VIII a este Termo de Securitização (“Cronograma Indicativo” e “Destinação Futura”, respectivamente).

5.1.1. Para fins da verificação do Reembolso, a Devedora enviou ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora, previamente à assinatura dos Documentos da Operação, os competentes documentos comprobatórios, quais sejam, notas fiscais, o(s) comprovante(s) de depósito(s) de pagamento(s) ou de transferência(s) eletrônica(s) de pagamento(s) dos valores indicados na Tabela 3 do Anexo VIII a este Termo e demais documentos aplicáveis comprovando o total de R\$ R\$ 26.508.050,76 (vinte e seis milhões, quinhentos e oito mil, cinquenta reais e setenta e seis centavos).

5.1.2. Para fins da verificação da Destinação Futura, a Devedora enviará ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, semestralmente, em até 15 (quinze) dias após o término dos meses de junho e dezembro, respectivamente, o relatório com descrição detalhada e exaustiva da Destinação Futura estabelecida na Cláusula 3.1, nos termos do Anexo III ao Termo de Emissão, descrevendo os valores e percentuais aplicados no respectivo período, juntamente com os respectivos Documentos de Destinação e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais, respeitado aqui previsto.

5.1.2. Para fins deste instrumento, entende-se como “Documentos de Destinação”: termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante

de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato "PDF" comprovando os pagamentos, sendo acompanhados de uma planilha com os dados do empreendimento (matrícula e RGI) dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago), bem como demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, cópia do(s) ato(s) societário(s) relativo(s) ao(s) aumento(s) de capital, AFAC ou qualquer outra forma permitida em lei e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

5.2 O Agente Fiduciário dos CRI verificará, semestralmente, a destinação de recursos nos termos previstos nesta cláusula. O Agente Fiduciário dos CRI envidará os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação de Destinação Futura as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a construção ou a 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 Anexo VIII descreve a Destinação Futura dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, conforme Cronograma Indicativo.

5.4 A Devedora se comprometeu, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais, exclusivamente conforme esta Cláusula Quinta.

5.5 A Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula Quinta, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé na forma de sentença transitada em julgado dos Titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

5.6 O Cronograma Indicativo é meramente indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo da Destinação Futura não implicará uma Hipótese de Vencimento Antecipado e tampouco exigirá o aditamento do referido cronograma, exceto no caso em que seja necessário alterar o percentual do Valor Total de Emissão inicialmente provisionado para destinação aos Empreendimentos Alvo, hipótese em que será necessário celebrar o respectivo aditivo. Adicionalmente, a verificação da observância

do Cronograma Indicativo e da Destinação Futura deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo e na Destinação Futura para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

5.7 *Procedimento de Verificação. A Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário para fins de comprovação do atendimento à Cláusula 5.1.1, na periodicidade prevista na referida cláusula.*

5.8 *Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá entregar ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação - ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos - cópia dos Documentos de Destinação que julgar necessário para acompanhamento da Destinação Futura.*

5.9 *A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Alvo, estando tal verificação restrita ao envio digital, pela Devedora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos acima.*

5.10 *Adicionalmente, a Devedora autorizou a Securitizadora e, ainda, o Agente Fiduciário, a fiscalizar, diretamente ou por meio de empresas contratadas, por força de uma solicitação que lhes tenha sido expedida pelos investidores dos CRI e/ou por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Devedora por meio das Notas Comerciais, às expensas do Patrimônio Separado.*

5.11 *A data limite para que haja a efetiva Destinação Futura dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, deverá ser no máximo a Data de Vencimento dos CRI definida neste Termo de Securitização, sendo certo que, havendo a ocorrência de Hipótese de Vencimento Antecipado ou o Resgate Antecipado das Notas Comerciais, as obrigações da Devedora quanto à destinação dos recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação à verificação da destinação de recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.*

5.12 *Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do relatório mencionado acima.*

5.13 A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da destinação de recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento dos valores decorrentes do Preço de Integralização.

5.14 Destinação para Novos Empreendimentos. Durante a vigência das Notas Comerciais, será facultado à Devedora a inserção de novos imóveis no rol de empreendimentos alvo, desde que referida inserção seja objeto de aprovação prévia pela maioria simples dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na respectiva Assembleia Especial de Investidores, seja em primeira ou em segunda convocação, nos termos do Termo de Securitização. Neste caso, será necessário aditar o Termo de Emissão e o presente Termo de Securitização, conforme aplicável.

CLÁUSULA SEXTA – CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DOS JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI

6.1 Forma de Pagamento dos CRI: A amortização do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e os Juros Remuneratórios dos CRI serão pagos, na Conta do Patrimônio Separado, nas Datas de Pagamento e demais condições especificadas no Anexo II a este Termo de Securitização.

6.2 Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente ("Atualização Monetária") a partir da primeira Data de Integralização, ou a data de pagamento imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de data de pagamento (exclusive), pela variação acumulada do IPCA/IBGE, calculado de forma pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), seguindo a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C, \text{ onde:}$$

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

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, após amortização ou atualização monetária a cada período, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

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

N_{Ik} = Valor do número-índice do IPCA referente ao segundo mês anterior ao mês da Data de pagamento em questão. Exemplificativamente, para a primeira Data de pagamento, na Data de Pagamento dos CRI do mês de fevereiro, será utilizado o número índice do IPCA do mês de dezembro, divulgado no mês de janeiro .

N_{Ik-1} = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês "k";

dup = Número de Dias Úteis existente entre (a) a primeira Data de Integralização ou a última Data de pagamento (inclusive), o que ocorrer por último, e (b) a data de cálculo (exclusive), sendo "dup" um número inteiro.

dut = Número de Dias Úteis entre a última (inclusive) e a próxima data de pagamento (exclusive), sendo *DUT* um número inteiro. Para o primeiro *dut*, será considerado 22 (vinte e dois) dias.

Sendo que:

- (i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor sem necessidade de ajuste a este Termo de Emissão ou qualquer outra formalidade;
- (iii) os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e
- (iv) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

6.2.1 Indisponibilidade do IPCA. No caso de indisponibilidade do IPCA, a aplicação do IPCA observará o disposto abaixo:

- (i) Na hipótese de não divulgação do *N_{Ik}*, até a Data de Pagamento, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação do IPCA, será aplicada a última variação do índice conhecida, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, por parte da Devedora;
- (ii) Caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo da Emissão ou tenha a sua aplicação proibida por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para a sua apuração e/ou divulgação, o Valor Nominal Unitário dos CRI passará a ser

atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese ou, ainda, na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelo IPC, ou, na ausência deste, pelo INPC. Caso não haja a divulgação de índice substituto, dentro do prazo acima, e, ainda, também não estejam sendo divulgados o IPC e o INPC, deverá ser convocada pela Securitizadora, em até 5 (cinco) contados do fim do prazo de 10 (dez) dias retromencionado, Assembleia Especial de Investidores dos CRI, observados os procedimentos previstos no Termo de Securitização, para deliberar sobre a ratificação de índice substituto ao IPCA previamente eleito de comum acordo entre a Devedora e a Securitizadora;

(iii) Tanto o IPCA, quanto o novo índice citado no item (iii), acima, e os eventuais outros índices deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo; e

(iv) Caso não haja acordo sobre o novo índice ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação, a Devedora deverá resgatar a integralidade das Notas Comerciais, com o consequente cancelamento dos CRI, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade de um acordo ou na data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na data de pagamento das Notas Comerciais estabelecidas no Anexo I ao Termo de Emissão, o que ocorrer primeiro, mediante o pagamento do saldo devedor das Notas Comerciais, calculado conforme o Termo de Emissão, de forma pro rata temporis. Caso o IPCA volte a ser publicado ou o índice substituto legalmente estabelecido, o IPC e/ou o INPC sejam divulgados anteriormente à data para a qual a primeira instalação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI foi convocada, considerar-se-á que referida Assembleia Especial de Investidores dos CRI perdeu o seu objeto, dispensando-se a sua realização, de modo que o índice em questão voltará a ser o índice de atualização monetária dos CRI ou o novo índice aqui citado, conforme o caso, a ser utilizada para cálculo nesta situação será o último disponível.

6.3 Juros Remuneratórios dos CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento, calculados de acordo com a fórmula abaixo ("Juros Remuneratórios" ou "Remuneração").

$$J = VNa \times [FatorJuros - 1]$$

Sendo que:

J = valor unitário de juros acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

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

$$\text{FatorJuros} = \left\{ \left[(taxa + 1)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

Onde:

taxa = indicada na Cláusula 6.3. acima;

DP = Número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, para o primeiro Período de Capitalização, ou a última Data de Pagamento da Remuneração, para os demais Períodos de Capitalização, (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI deverá ser acrescido à Remuneração devido produtivo do "Fator Juros" de 2 (dois) Dias Úteis.

6.3.1. O período de capitalização da remuneração ("Período de Capitalização") define-se como sendo o intervalo de tempo que se inicia (a) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, pagamento antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, conforme o caso.

6.3.3. Os Juros Remuneratórios serão pagos, mensalmente, conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II a este Termo ("Data(s) de Pagamento da Remuneração").

6.4 Amortização Programada. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência da Amortização Extraordinária Compulsória ou do Resgate Total Compulsório, nos termos deste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado mensalmente, conforme previsto no Anexo II a este Termo, a ser calculada nos termos da fórmula abaixo, cujo resultado será apurado pela Securitizadora ("Amortização Programada").

$$A_{ai} = VNa \times Tai$$

onde:

Aai = Valor unitário da *i*-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima; e

Tai = Taxa da *i*-ésima parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado, informado com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados nos termos estabelecidos no Anexo II a este Termo.

6.5 Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Devedora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Esta cláusula não é aplicável à Data de Vencimento Final dos CRI.

6.6 Datas de Pagamento: As datas de pagamento de Juros Remuneratórios e da amortização ordinária dos CRI encontram-se descritas no Anexo II deste Termo de Securitização.

6.7 Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Com exceção da data de vencimento, fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Devedora dos pagamentos referentes aos CRI.

6.8 Direito de Recebimento: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os titulares dos CRIs, nos termos desse Termo de Securitização, aqueles que sejam titulares dos CRIs ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA OU RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI

7.1 Amortização Extraordinária Compulsória. Mensalmente, a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento, a Securitizadora deverá realizar, por conta e ordem da Devedora, a amortização extraordinária antecipada compulsória dos CRI ("Amortização Extraordinária Compulsória") nos seguintes termos **(i)** caso seja verificado pagamento antecipado dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, ocasião em que todos os recursos decorrentes de referido pagamento deverão ser direcionados à Amortização Antecipada Compulsória ou Resgate Total Compulsório das Notas Comerciais; **(ii)** caso, em determinada Data de Verificação, seja constatado o descumprimento da Razão Mínima de Garantia Carteira e/ou da Razão Mínima de Garantia Arrecadação, e (a) seja constatada a existência de recursos remanescentes na Conta do Patrimônio Separado após o cumprimento dos itens (a) a (g) da Ordem de Pagamentos ("Excedente"), o Excedente deverá ser direcionado à Amortização Antecipada Compulsória ou Resgate Total Compulsório das Notas Comerciais, no limite do necessário ao restabelecimento da Razão Mínima de Garantia descumprida, observado, contudo, o disposto no item (iii) abaixo e na Cláusula 7.1.4. abaixo; ou (b) não seja constatada a existência de Excedente, a Devedora deverá realizar aporte na Conta do Patrimônio Separado, com recursos próprios, com vistas a realizar a Amortização Antecipada Compulsória das Notas Comerciais na dimensão necessária para que a

Razão Mínima de Garantia em questão seja restabelecido, observado, contudo, o disposto no item (iii) abaixo e na Cláusula 7.1.4. abaixo; **(iii)** caso, em determinada Data de Verificação, seja constatado que a Razão Mínima de Garantia Arrecadação está inferior a 100% (cem por cento), a Devedora deverá, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Securitizadora a instando nesse sentido, aportar recursos em montante equivalente a 40% (quarenta por cento) do valor da última Parcela Mensal dos CRI (conforme abaixo definido), sendo que, nesta hipótese, não será aplicado o disposto na alínea "(ii)" acima; **(iv)** quando o saldo devedor da operação atingir o montante equivalente a 10% do Valor Total da Emissão, o Excedente, e eventuais recursos remanescentes do Fundo de Reservas, deverá ser integralmente direcionado à Amortização Antecipada Compulsória ou Resgate Total Compulsório das Notas Comerciais; e/ou **(v)** na hipótese de a Devedora exercer a prerrogativa que lhe foi conferida no Termo de Emissão de realizar, mediante aporte direto de recursos próprios na Conta do Patrimônio Separado, a amortização antecipada facultativa das Notas Comerciais, limitada a 98% (noventa e oito por cento) de seu respectivo valor nominal unitário atualizado, a partir da data da Primeira Integralização, mediante o pagamento de parte do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração e de prêmio de 2,00% (dois inteiros por cento) incidente sobre o valor objeto de Amortização Antecipada Facultativa ("Amortização Antecipada Facultativa").

7.1.1 A Devedora deverá comunicar à Securitizadora a sua intenção de realizar a Amortização Antecipada Facultativa, com cópia ao Agente Fiduciário, mediante notificação prévia de, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data da Amortização Antecipada Facultativa, devendo constar (i) a solicitação para que a Securitizadora realize valide os cálculos referentes ao prêmio aplicável; (ii) a data estimada da Amortização Antecipada Facultativa e pagamento à Securitizadora, que deverá ser, necessariamente, uma Data de Pagamento da Remuneração; (iii) local de sua realização; e (iv) qualquer outra informação relevante à Devedora para conhecimento da Securitizadora e do Agente Fiduciário.

7.1.2 A Devedora poderá desistir da Amortização Antecipada Facultativa desde que comunique a desistência com pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data informada na comunicação acima. Caso não haja notificação nesse sentido, a comunicação de Amortização Antecipada Facultativa e tornar-se-á irrevogável e irretratável, hipótese em que a Devedora estará obrigada a realizar a Amortização Antecipada Facultativa, conforme aplicável, sob pena de caracterização de uma Hipótese de Vencimento Antecipado.

7.1.3 Analogamente, a Devedora poderá solicitar a prorrogação da data inicialmente estimada para a Amortização Antecipada Facultativa em até 5 (cinco) Dias Úteis antes da data da Amortização Antecipada Facultativa, desde que comunique a prorrogação com, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da referida data. Caso não haja comunicado nesse sentido, a comunicação de Amortização Antecipada Facultativa original tornar-se-á irrevogável e irretratável, hipótese em que a Devedora estará obrigada a realizar a Amortização Antecipada Facultativa, conforme aplicável, sob pena de caracterização de uma Hipótese de Vencimento Antecipado.

7.1.4 Sem prejuízo do disposto acima, caso qualquer das Razões Mínimas de Garantia seja descumprida por 3 (três) Datas de Verificação consecutivas, a Devedora deverá realizar aporte na Conta do Patrimônio Separado, com recursos próprios, com vistas a realizar a Amortização Antecipada Compulsória das Notas Comerciais na dimensão necessária para que a Razão Mínima de Garantia em questão passe a equivaler a 150% (cento e cinquenta por cento), sob pena de configuração de Hipótese de Vencimento Antecipado.

7.1.5 A Amortização Extraordinária Compulsória deverá abranger igualmente todos os CRI e será limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, sendo certo que:

(a) no caso do item (i) da Cláusula 7.1 acima, a Amortização Extraordinária Compulsória será realizada na respectiva Data de Pagamento da Remuneração; e

(b) no caso do item (ii), (iii) e (iv) da Cláusula 7.1 acima, a Amortização Extraordinária Compulsória será realizada a qualquer momento, sendo certo que o valor da Amortização Antecipada Compulsória será limitado ao valor necessário para recomposição da referida Razão Mínima de Garantia, com exceção da alínea "(iii)" e da Cláusula 7.1.4 hipóteses em que estará limitado ao montante necessário para cumprir o que consta nelas disposto.

7.1.6 A Amortização Antecipada Compulsória para fins de recomposição da Razão Mínima de Garantia deverá ocorrer mediante o que ocorrer primeiro entre envio **(i)** pela Securitizadora, de comunicação individual dirigida à Emitente, com cópia ao Agente Fiduciário; ou **(ii)** pela Emitente, de comunicação individual dirigida à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em ambos os casos, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da verificação do descumprimento da Razão Mínima de Garantia.

7.1.7 Na comunicação de que trata a Cláusula 7.1.6 acima deverá constar, no mínimo, as seguintes informações: **(i)** a data efetiva da Amortização Antecipada Compulsória e pagamento à Securitizadora; **(ii)** a estimativa do valor da Amortização Antecipada Compulsória; **(iii)** a descrição comprovando a verificação do descumprimento da Razão Mínima de Garantia em questão; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Antecipada Compulsória.

7.1.8 Os valores pagos a título de Amortização Extraordinária Compulsória serão sempre imputados de forma proporcional aos CRI, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, mantendo-se inalteradas as datas de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário.

7.1.9 A Emissora comunicará a B3, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 03 (três) Dias Úteis de antecedência acerca do evento da Amortização Extraordinária Compulsória.

7.1.10 A Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI será realizada observados os procedimentos da B3.

7.2 Resgate Antecipado Total dos CRI. A Emissora deverá promover o resgate antecipado dos CRI ("Resgate Antecipado Total") na hipótese (i) do vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão; (ii) indisponibilidade do IPCA, nos termos previstos neste Termo de Securitização, sem que haja acordo em AEI sobre o novo índice, caso em que a Devedora deverá resgatar a integralidade das Notas Comerciais, com o consequente Resgate Antecipado Total e cancelamento dos CRI; (iii) na hipótese de a Devedora exercer a prerrogativa que lhe foi conferida no Termo de Emissão de realizar, mediante aporte direto de recursos próprios na Conta do Patrimônio Separado, o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais, a partir da data da Primeira Integralização observados os critérios abaixo descritos, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração e de prêmio equivalente a 2,00% (dois inteiros por cento) incidente sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI à época do Resgate Antecipado Facultativo ("Resgate Antecipado Facultativo").

7.2.1 A Devedora deverá comunicar à Securitizadora a sua intenção de realizar o Resgate Antecipado Facultativo, com cópia ao Agente Fiduciário, mediante notificação prévia de, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data do Resgate Antecipado Facultativo, devendo constar (i) a solicitação para que a Securitizadora realize valide os cálculos referentes ao prêmio aplicável; (ii) a data estimada do Resgate Antecipado Facultativo e pagamento à Securitizadora, que deverá ser, necessariamente, uma Data de Pagamento da Remuneração; (iii) local de sua realização; e (iv) qualquer outra informação relevante à Devedora para conhecimento da Securitizadora e do Agente Fiduciário.

7.2.2 A Devedora poderá desistir do Resgate Antecipado Facultativo desde que comunique a desistência com pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data informada na comunicação acima. Caso não haja notificação nesse sentido, a comunicação de Amortização Antecipada Facultativa e tornar-se-á irrevogável e irretratável, hipótese em que a Devedora estará obrigada a realizar o Resgate Antecipado Facultativo, conforme aplicável, sob pena de caracterização de uma Hipótese de Vencimento Antecipado.

7.2.3 Analogamente, a Devedora poderá solicitar a prorrogação da data inicialmente estimada para o Resgate Antecipado Facultativo em até 5 (cinco) Dias Úteis antes da data do Resgate Antecipado Facultativo, desde que comunique a prorrogação com, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da referida data. Caso não haja comunicado nesse sentido, a comunicação de Amortização Antecipada Facultativa original tornar-se-á irrevogável e irretratável, hipótese em que a Devedora estará obrigada a realizar o Resgate Antecipado Facultativo, conforme aplicável, sob pena de caracterização de uma Hipótese de Vencimento Antecipado.

7.2.4 O Resgate Antecipado Total ocorrerá automaticamente, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário da totalidade dos CRI, acrescido (i) dos Juros Remuneratórios, calculados pro rata temporis nos termos do Termo de Emissão, (ii) de Encargos Moratórios, se for o caso, sem a incidência de prêmio.

7.2.5 A Emissora, por sua vez, comunicará a B3, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 03 (três) Dias Úteis de antecedência acerca do evento de Resgate Antecipado dos CRI. O Resgate Antecipado Total dos CRI será realizado conforme os procedimentos operacionais da B3.

7.2.6 Em qualquer dos casos acima, o Resgate Antecipado dos CRI será realizado com o acompanhamento do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI.

7.3 Os CRI resgatados antecipadamente na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

7.4 Fica expressamente estabelecido que, para liquidar antecipadamente os CRI, deverá a Devedora, necessariamente, efetuar o pagamento integral das eventuais importâncias que se encontrem em atraso, compreendendo principal e encargos, inclusive moratórios.

CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS

8.1 Em garantia das Obrigações Garantidas, serão constituídas as garantias abaixo descritas em favor da Securitizadora.

8.1.1 Fiança: a Fiança outorgada pelos Fiadores, no âmbito e nos termos do Termo de Emissão.

8.1.2 Cessão Fiduciária. Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, a VCA Baron constituirá a Cessão Fiduciária sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente em favor da Emissora em garantia das Obrigações Garantidas.

8.1.3 Alienação Fiduciária de Imóvel. Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a Loteamento Tarefa constituirá a Alienação Fiduciária do Imóvel, em favor da Emissora em garantia das Obrigações Garantidas.

8.1.4 Alienação Fiduciária de Quotas. Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, a (i) Devedora, (ii) **VERÔNICA FIGUEIRA CÂMARA NASCIMENTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 865.379.895-15, (iii) **DIANA CRISTINA FIGUEIRA CÂMARA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 366.359.525-00, (iv) **MÔNICA FIGUEIRA CÂMARA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 391.884.005-06; (v) **DANILO FIGUEIRA CÂMARA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 623.346.205-30; e (vi) **ALMIR QUERINO CÂMARA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.582.695-20 constituirão a Alienação Fiduciária de Quotas, em favor da Emissora em garantia das Obrigações Garantidas.

8.1.5 Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, observado o disposto na Cláusula 4.3 acima, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para atendimento das Obrigações Garantidas, pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, em caso de inadimplemento.

8.1.5.1. Caso o montante do Fundo de Reserva fique, a qualquer tempo até a quitação total das Obrigações Garantidas, inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, o mesmo deverá ser recomposto, prioritariamente, com o fluxo de Créditos Cedidos Fiduciariamente e, caso insuficiente, com recursos próprios da Devedora, mediante transferência bancária a ser realizada pela Devedora para a Conta do Patrimônio Separado no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação para tanto, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais e o conseqüente resgate antecipado total dos CRI.

8.1.5.2. A verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva será realizada pela Securitizadora mensalmente, na Data de Verificação.

8.1.5.3. Os valores decorrentes do Fundo de Reserva, enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado, poderão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.

8.1.5.4. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem recursos no Fundo de Reserva, tais recursos devem ser restituídos à Devedora, acrescidos dos Investimentos Permitidos, líquidos de tributos, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas, ressalvados os benefícios fiscais de eventuais rendimentos à Securitizadora.

8.1.6 Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, conforme Cláusula 4.3 acima, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização, em caso de não pagamento pela Devedora.

8.1.6.1. Caso o montante do Fundo de Despesas fique, a qualquer tempo, inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o mesmo deverá ser recomposto, prioritariamente, com o fluxo de Créditos Cedidos Fiduciariamente e, caso insuficiente, com recursos retidos das Integralizações Subseqüentes, ou, em último caso, com recursos próprios da Devedora, mediante transferência bancária a ser realizada pela Devedora para a Conta do Patrimônio Separado no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação para tanto, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais e o conseqüente resgate antecipado total dos CRI.

8.1.6.2. A verificação do Valor Mínimo do Fundo de Despesas será realizada pela Securitizadora mensalmente, em cada Data de Verificação.

8.1.6.3. Os valores decorrentes do Fundo de Despesas enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.

8.1.6.4. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

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

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

8.1.6.7. 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.

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

8.1.7 Fundo de Obras: a Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, conforme Cláusula 4.3 acima, o Fundo de Obras, cujos recursos serão destinados ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo e liberados à Devedora nos termos da Cláusula 4.4 acima.

8.1.7.1 A verificação da suficiência do montante retido no Fundo de Obras será de responsabilidade do Agente de Medição, que deverá, em cada Relatório de Medição, indicar referida informação, o que ocorrerá no máximo bimestralmente, em cada Data de Medição.

8.1.7.2 Caso o montante retido no Fundo de Obras fique, a qualquer tempo até a quitação total das Obrigações Garantidas, inferior ao valor necessário para a conclusão das obras dos Empreendimentos Alvo, conforme indicado no Relatório de Medição, o mesmo deverá ser recomposto, prioritariamente, com recursos retidos das Integralizações Subsequentes, e, caso insuficiente ou caso não ocorra Integralização à época, com recursos próprios da Devedora, mediante transferência bancária a ser realizada pela Devedora para a Conta do Patrimônio Separado no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação para tanto, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais e o consequente resgate antecipado total dos CRI.

8.1.7.3 Os valores decorrentes do Fundo de Obras enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.

8.2 Disposições Comuns às Garantias. Para os fins de interpretação e aplicação das disposições previstas nesta Cláusula Oitava, deve ser observado o seguinte :

(i) Resta, desde já, consignado que, de acordo com o artigo 49, parágrafo terceiro, da Lei nº 11.101/05, uma vez constituída a propriedade fiduciária sobre os ativos objeto das Garantias, sejam eles imóveis, móveis, ações, quotas, créditos e/ou créditos fiduciários, entre outros, em razão das referidas Garantias, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da respectiva fiduciante, prevalecendo, nestas hipóteses, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos ativos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista em lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total;

(ii) Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos investidores dos CRI, ficando ainda estabelecido, ainda, que, desde que observados os procedimentos previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza;

(iii) As Partes, desde já, concordam que caberá, unicamente, à Securitizadora definir a ordem de excussão das garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução de cada garantia outorgada será procedida de forma

independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Securitizadora para a satisfação das Obrigações Garantidas;

(iv) A excussão de nenhuma das Garantias ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes;

(v) As Garantias são um direito contínuo e, em especial, mas sem limitações, não são e nem deverão ser consideradas satisfeito por qualquer dispensa ou pagamento intermediário referente a quaisquer obrigações ou por qualquer acerto de contas entre a Securitizadora e a Devedora;

(vi) As Garantias continuarão em pleno vigor e efeito independentemente da não validade ou inexecutibilidade de qualquer outro documento ou questão que possa de outra forma exonerar a Devedora; e

(vii) As Partes concordam que correrão por conta da Devedora todas as despesas direta ou indiretamente incorridas pela Securitizadora para (a) a excussão/execução, por qualquer meio judicial ou extrajudicial, de qualquer das Garantias; (b) o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias; (c) a formalização das garantias; e (d) o pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias.

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

8.2.2. As Garantias permanecerão válidas e eficazes até a integral satisfação e total liquidação da Obrigações Garantidas.

8.3 Razões Mínimas de Garantia:

8.3.1 Razão Mínima de Garantia Carteira. A partir da Primeira Integralização até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que, em toda Data de Verificação, a Securitizadora deverá verificar, com base no Relatório de Monitoramento e nos recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado, o atendimento à razão mínima de garantia abaixo descrita ("Razão Mínima de Garantia Carteira"):

$$\frac{\text{Créditos Elegíveis}}{\text{Saldo Devedor dos CRI}} \geq 140\%$$

onde,

- (a) "Créditos Elegíveis": conforme apurado pelo Agente de Monitoramento no último dia do respectivo mês-calendário, Créditos Cedidos Fiduciariamente trazidos a valor presente pela taxa da operação, (i) que estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus; e (ii) que decorram de Contratos Imobiliários adimplentes e com parcelas em atraso de no máximo 60 (sessenta) dias, regularmente formalizados por seus signatários;
- (b) "Saldo Devedor dos CRI": significa o saldo devedor dos CRI integralizados após amortização de principal, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, conforme apurado pela Securitizadora no último dia do respectivo mês-calendário.

8.3.2 Razão Mínima de Garantia Arrecadação. A partir da Primeira Integralização até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que, em toda Data de Verificação, a Securitizadora deverá verificar, com base no Relatório de Monitoramento e nos recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado, o atendimento à razão mínima de garantia abaixo descrita ("Razão Mínima de Garantia Arrecadação" e, quando denominada em conjunto com a Razão Mínima de Garantia Carteira, "Razões Mínimas de Garantia"):

$$\frac{\text{Arrecadação Mensal}}{\text{Parcela Mensal dos CRI} + \text{Despesas Recorrentes CRI}} \geq 140\%$$

- (a) "Arrecadação Mensal": significa os Créditos Cedidos Fiduciariamente arrecadados na Conta do Patrimônio Separado entre o 1º (primeiro) e último dia do mês anterior ("Mês de Apuração"), cada Data de Verificação, quitados de forma ordinária pelos respectivos Adquirentes, sem considerar valores de pagamento antecipado, vendas à vista ou amortizações extraordinárias relativos aos Contratos Imobiliários e/ou de pagamento pelos Adquirentes de quaisquer das indenizações previstas nos Contratos, conforme verificado pelo Agente de Monitoramento no último dia do respectivo mês-calendário e apontado no Relatório de Monitoramento;
- (b) "Parcela Mensal dos CRI": significa o valor da parcela de principal e juros remuneratórios dos CRI, referente ao mês imediatamente anterior à Data de Verificação em questão;
- (c) "Despesas Recorrentes dos CRI": despesas mensais devidas no mês em questão no âmbito da Operação de Securitização, conforme previstas no Anexo IX deste Termo.

8.3.2.1. Caso seja verificado o não atendimento a alguma das Razões Mínimas de Garantia

em cada Data de Verificação, a Securitizadora deverá após o cumprimento das Obrigações Garantidas devidas no mês, destinar o Excedente à Amortização Antecipada Compulsória, nos termos da Cláusula 7.4, até que a Razões Mínimas de Garantia sejam restabelecidas, ou até que sejam atingidos os percentuais indicados nas Cláusula 8.3.2.2 e 8.3.2.3 abaixo, conforme cabível. Caso não seja constatada a existência de Excedente, a Devedora deverá realizar aporte na Conta do Patrimônio Separado, com recursos próprios, com vistas a realizar a Amortização Antecipada Compulsória das Notas Comerciais na dimensão necessária para que a Razão em questão seja restabelecida, ou até que sejam atingidos os percentuais indicados nas Cláusula 8.3.2.2 e 8.3.2.3 abaixo, conforme cabível.

8.3.2.2. Caso seja verificado o não atendimento a qualquer das Razões Mínimas de Garantia por 3 (três) meses consecutivos, ou mais, a Devedora deverá realizar, por meio de aporte direto de recursos próprios na Conta do Patrimônio Separado, Amortização Antecipada Compulsória das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 7.4 acima, em montante suficiente para que o cálculo das Razões Mínimas de Garantia descumpridas resulte em 150% (cento e cinquenta por cento), em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Securitizadora a instando nesse sentido, no montante indicado em referida notificação.

8.3.2.3. Caso seja verificado o não atendimento à Razão Mínima de Garantia Arrecadação em tal dimensão que o cálculo descrito acima resulte em valor inferior a 100%, a Devedora deverá realizar, por meio de aporte direto de recursos próprios na Conta do Patrimônio Separado, Amortização Antecipada Compulsória das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 7.4 acima, em montante equivalente a 40% (quarenta por cento) do valor da Parcela Mensal dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Securitizadora a instando nesse sentido, no montante indicado em referida notificação.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

9.1 Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI, mediante publicação no jornal ou em sua página na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.canalsecuritizadora.com.br/>), e da própria Emissora, mediante publicação no jornal de publicação de seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, no prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis da ocorrência de tais fatos.

9.2 Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, nos termos previstos no artigo 47, III da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular nº 10/2019/CVM/SIN e enviado ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referir.

9.3 A Emissora declara que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

9.4 *Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Investidores dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora conforme o caso, ou em prazo menor caso a solicitação ocorra para atender órgão regulatório ou outra autoridade.*

9.5 *A Emissora obriga-se, ainda, a (i) prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) dias úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Investidores dos CRI que venham a ser publicados; (iii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora; (iv) nos termos da Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados; (v) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias securitizadoras, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria; (vi) preparar e disponibilizar em seu website para consulta do Agente Fiduciário o relatório indicado na Cláusula 9.2 acima; (vii) manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora na CVM; (viii) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, habilitados prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores, com exceção do Agente Fiduciário, e sendo certo que a substituição do Agente Fiduciário deverá observar os procedimentos elencados na Resolução CVM 17; (x) comunicar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI; e (xi) após o término de cada exercício social publicar suas demonstrações financeiras completas e auditadas da Emissora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes, disponibilizando-as em seu website para consulta do Agente Fiduciário e dos investidores.*

9.6 *A substituição dos auditores independentes deverá ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, à B3 e à CVM.*

9.7 *Relatório Anual: A Emissora obriga-se, desde já, a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17/21, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como suas demonstrações devidamente auditadas, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 90 (noventa) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM.*

9.8 *A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria.*

9.9 *A Emissora neste ato declara que:*

- (a)** *é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;*
- (b)** *está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;*
- (c)** *os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;*
- (d)** *é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela CCI;*
- (e)** *os Créditos Imobiliários representados pela CCI destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;*
- (f)** *não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização;*
- (g)** *não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente*

Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e

(h) *este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.*

9.9.1. *A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.*

CLÁUSULA DÉCIMA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

10.1 Regime Fiduciário: *Na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI.*

10.1.1 *O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será custodiado na Instituição Custodiante, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60 e registrado na B3, conforme previsto no artigo 25 da Lei nº 14.430/22.*

10.2 Conta do Patrimônio Separado: *A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta do Patrimônio Separado, conforme o caso, para fins de pagamento dos CRI e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.*

10.3 Isenção de Ação ou Execução: *Na forma do artigo 27 Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, as Garantias, e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, não se prestando à constituição de Garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.*

10.4 Patrimônio Separado: *Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias, e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.*

10.4.1 Administração do Patrimônio Separado *A Emissora elaborará e publicará e compromete-se a Encaminhar para o Agente Fiduciário em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus financeiros e contábeis,*

auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia.

10.4.2 A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 120 dias após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de abril de cada ano na forma do artigo 25, inciso I da Instrução CVM 60.

10.5 Declarações da Emissora: Para fins do Suplemento da Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

- (a) com relação à CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e
- (b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (i) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e (iii) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

10.6 Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora serão suportados pela Devedora, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (gross-up).

10.6.1 A Taxa de Administração será devida pela Devedora, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

10.6.2 Sobre os valores em atraso devidos pela Devedora à Emissora, incidirão multa moratória de 2,00% (dois inteiros por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1,00% (um inteiro por cento) ao mês, calculado pro rata temporis, se necessário.

10.7 Ordem de Prioridade de Pagamentos: Os recursos decorrentes do pagamento das Notas Comerciais e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente recebidos na Conta do Patrimônio Separado deverão obedecer à ordem de pagamentos abaixo, de forma que cada item somente seja pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Pagamentos"):

- (a) Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado;
- (b) Remuneração em atraso das Notas Comerciais, se houver;

- (c)** Remuneração das Notas Comerciais;
- (d)** Amortização em atraso das Notas Comerciais, se houver;
- (e)** Amortização das Notas Comerciais;
- (f)** Recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;
- (g)** Recomposição do Fundo de Reserva, se necessário; e
- (h)** Caso seja verificado o não atendimento a alguma das Razões Mínimas de Garantia, os recursos remanescentes deverão ser destinados à Amortização Antecipada Compulsória até que a Razão Mínima de Garantia em questão seja restabelecida, ou até que sejam atingidos os percentuais indicados nas Cláusula 8.3.2.2 e 8.3.2.3 acima, conforme cabível; ou
- (i)** Caso as Razões Mínimas de Garantia estejam sendo cumpridas, direcionamento dos recursos remanescentes na Conta do Patrimônio Separado ao Fundo de Obras de modo que nele passe a haver montante equivalente ao Custo Remanescente de Obras, sendo certo que, caso, após isso, ainda remanesçam recursos na Conta do Patrimônio Separado, deverão ser direcionados à Devedora, sendo certo que, quando o saldo devedor da operação atingir o montante equivalente a 10% do Valor Total da Emissão, os recursos remanescentes deverão ser integralmente direcionado à Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Total Compulsório dos CRI.

10.7.1 Caso na respectiva Data de Pagamento não haja na Conta do Patrimônio Separado, quando consideradas em conjunto, recursos suficientes para o pagamento integral da parcela vincenda, a Securitizadora deverá utilizar os recursos existentes no Fundo de Reserva para o pagamento integral dos valores devidos e, caso não haja recursos suficientes no Fundo de Reserva, a Devedora deverá aportar o montante necessário na Conta do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis da notificação que lhe for enviada pela Securitizadora nesse sentido, mas, em qualquer caso, de forma a cumprir com as datas de pagamento previstos no Anexo II deste Termo de Securitização, sob pena de configuração de hipótese de vencimento antecipado automático das Notas Comerciais, e conseqüentemente Resgate Antecipado Total dos CRI, por descumprimento de obrigação pecuniária.

10.7.2 Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá transferir a totalidade do saldo dos recursos do Fundo de Despesas, do Fundo de Obras e do Fundo de Reserva existentes na Conta do Patrimônio Separado, para a Conta de Livre Movimentação ou outra conta a ser oportunamente indicada pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da quitação das Obrigações Garantidas, sendo certo que referidos recursos a serem restituídos abrangerão eventuais rendimentos líquidos obtidos com os Investimentos Permitidos, ressalvados os benefícios fiscais de eventuais rendimentos à Securitizadora.

10.8 Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

10.9 *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 dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.*

10.10 *A Assembleia Especial de Investidores dos CRI especificamente convocada para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira ou segunda convocação, conforme parágrafo §1º do artigo 26 da Resolução CVM nº 60, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430/22; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430/22. 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 dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a Assembleia Especial de Investidores acima prevista não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso referida Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, na forma dos § 5º e 6º do artigo 30 da Lei nº 14.430/2022.*

10.11 *Gestão de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão geridos pela Emissora, podendo, a critério da Securitizadora, ser aplicados nos Investimentos Permitidos, sendo que o resultado obtido pela eficiência e gestão dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, adquiridos pela Emissora para posterior vinculação ao Patrimônio Separado, serão atribuídos a Emissora. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos recursos da conta do Patrimônio Separado pertencerão com exclusividade à Emissora, na forma autorizada pelo artigo 22 da Resolução CVM nº 60.*

10.11.1 *Fica desde já certo e ajustado entre as Partes que, para todos os fins de direito, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os Investidores dos CRI não assumem qualquer responsabilidade perante a Devedora, por perdas financeiras resultantes de qualquer investimento nas Investimentos Permitidos, 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, desde que expressamente observado o disposto no item 10.13 acima.*

10.12 *A destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:*

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar os CRI em Circulação, caso em que deverá ser observado o rito previsto na Cláusula 10.11 acima;*
- (ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, caso em que deverá ser observado o rito previsto na Cláusula 12 abaixo; ou*
- (iii) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Investidores dos CRI, desde que sejam devidamente quitados todos os valores a ela devidos até o momento e conte com a concordância da Securitizadora, caso em que deverá ser observado o rito previsto na Cláusula 12 abaixo.*

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – AGENTE FIDUCIÁRIO

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

11.2 *Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Investidores dos CRI, o Agente Fiduciário declara:*

- (a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;*
- (b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, conforme consta no Anexo V deste Termo de Securitização;*
- (c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM nº 17/21;*
- (d) prestar serviços de agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme consta no Anexo VII;*
- (e) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui e nos Documentos da Operação previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;*
- (f) assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, tratamento equitativo a todos os Investidores dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada,*

controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora;

(g) *não possui qualquer relação com a Emissora e/ou a Devedora e/ou os Fiadores que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;*

(h) *verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade das Garantias e dos Créditos Imobiliários, bem como o registro necessários à formalização e/ou constituição das Garantias, na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Cartórios de Títulos e Documentos competentes e dos atos societários quando do registro nas juntas comerciais competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação; e*

(i) *a possui recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados, bem como regras, procedimentos e controles internos adequados à Operação de Securitização, assegurando à Emissora a possibilidade de verificar a veracidade e manutenção esta declaração, nos termos do artigo 36 da Resolução nº CVM 60.*

11.3 *Incumbências do Agente Fiduciário:* *Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:*

(a) *exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Investidores dos CRI;*

(b) *zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;*

(c) *verificar a regularidade da constituição das Garantias da Operação, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;*

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

(e) *intimar, conforme o caso, a Emissora e a Devedora, a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;*

(f) *manter atualizada a relação dos Investidores dos CRI mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;*

(g) *exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas*

nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;

- (h)** promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização;*
- (i)** renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;*
- (j)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;*
- (k)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;*
- (l)** informar os Investidores dos CRI, a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Investidores dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores dos CRI;*
- (m)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante informações divulgadas por ela sobre o assunto, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;*
- (n)** disponibilizar aos Investidores dos CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, através de seu website;*
- (o)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores dos CRI no relatório anual de que trata o art. 15 da Resolução CVM 17 acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;*
- (p)** fornecer à Securitizadora na forma do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;*
- (q)** convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, na forma do art. 10 da Resolução CVM nº 17/21, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei n.º 6.404/76;*
- (r)** comparecer à Assembleia Especial de Investidores dos CRI a fim de prestar informações*

que lhe forem solicitadas;

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

(t) 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 respectivo exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo o previsto no artigo 15 da Resolução CVM nº 17/21; e

(u) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, sendo certo que custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.

11.3.1 No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Investidores dos CRI.

11.4 Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI, (i) uma parcela de implantação no valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro e (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário, por cada evento de verificação semestral da Destinação dos Recursos o valor de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), sendo devido devida até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação até a comprovação integral dos recursos. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pela Emissora e/ou Devedora a título de "abort fee" até o 5º (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação

11.4.1 Em caso de inadimplemento, pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) pedidos de simulação de cálculo de resgate

antecipado e outras simulações; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo "Relatório de Horas".

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

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

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

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

11.4.6 As parcelas citadas no item "a" poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

11.4.7 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso estarão sujeitos à multa contratual de 10% (dez 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 a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

11.4.8 A Devedora e/ou a Securitizadora conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, os

investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Devedora. 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 nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

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

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

11.5 Substituição do Agente Fiduciário: *O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial ou qualquer outro caso de vacância, no prazo de 30 (trinta) dias, mediante deliberação, pelos Investidores dos CRI, no âmbito de uma Assembleia Especial de Investidores dos CRI convocada para este fim, sendo eleito novo agente fiduciário caso os Investidores dos CRI optem por prosseguir com a referida*

substituição. O Agente Fiduciário se manterá nas suas funções até que seja substituído pelo novo Agente Fiduciário.

11.6 Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

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

(b) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Investidores dos CRI; ou

(c) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos neste Termo de Securitização e na legislação aplicável.

11.7 Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição:

O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das Cláusula 11.6 e/ou 11.8 deste Termo de Securitização assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.8 Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

11.9 Substituto Provisório: A CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

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

11.11 Atuação Vinculada: A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/21, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

11.12 Presunção de Veracidade: Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestados, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou

adulteração. O Agente Fiduciário, não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Devedora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Devedora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

11.13 O Agente Fiduciário responde perante os Investidores dos CRI, a Devedora e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

11.14 Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1 Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 12.3 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitariamente a administração do Patrimônio Separado, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar, no prazo previsto na Cláusula 12.2 abaixo, uma Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado.

12.2 Convocação da Assembleia Especial: Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM nº 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização, na forma do §1º do artigo 26 da Resolução CVM nº 60, para fins de deliberação da liquidação, das novas normas ou regras de administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou administração por nova securitizadora. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM nº 60.

12.2.1 Forma de Convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

12.2.2 Quórum de Deliberação. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, para primeira convocação ou em segunda convocação, será válida por maioria dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM nº 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do patrimônio separado corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60.

12.2.3 Objeto de Deliberação. A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

12.3 Liquidação do Patrimônio Separado. Neste cenário, o Agente Fiduciário ou a nova securitizadora poderão 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 Titulares dos CRI caso (i) a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

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

12.4 Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para administrá-lo:

- (a)** pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; ou
- (b)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 03 (três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado do respectivo inadimplemento.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CRI

13.1 Assembleia Especial de Investidores dos CRI: Os Investidores dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, preferencialmente à distância, conforme autorizado pela Resolução CVM nº 60 e, no que couber a Resolução CVM nº 81, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

13.1.1 Compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores dos CRI deliberar sobre:

I – as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;

II – alterações no instrumento de emissão, ressalvado o quanto disposto no item 13.1.3. abaixo;

III – destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado; e

IV – qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, incluindo a deliberação sobre: a) a realização de aporte de capital por parte dos Investidores dos CRI; b) a dação em pagamento aos Investidores dos CRI dos valores integrantes do patrimônio separado; c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

13.1.2 As demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Investidores dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de investidores.

13.1.3 A O presente Termo poderá ser alterado independentemente de deliberação de Assembleia Especial de Investidores dos CRI sempre que tal alteração: a) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, B3, bem como de adequação a normas legais ou regulamentares, e demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de outras entidades autorreguladoras; b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; c) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste termo; ou d) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI. 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 nº 60.

13.2 Convocação: A Assembleia Especial de Investidores dos CRI poderá ser convocada pela (i) Emissora, (ii) Agente Fiduciário, ou (iii) por Investidores dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

13.3 Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI deve ser disponibilizada pela Securitizadora na página de rede mundial de computadores que contém as informações do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 60.

13.3.1 A disponibilização acima será realizada uma única vez, sendo certo que, não havendo quórum para instalação em primeira convocação, deverá ser realizada uma única nova publicação para a instalação em segunda convocação. Contudo, será admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Investidores dos CRI mencionada no inciso I da Cláusula 13.1.1 acima, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, nos termos do parágrafo 1º-A do artigo 26 da Resolução CVM nº 60.

13.3.2 Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Gerais, deverão ser 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 parágrafo 5º 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 parágrafo 3º do artigo 24 da Lei nº 14.430.

13.4 Antecedência e conteúdo da Convocação: Exceto de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores dos CRI deverá ser convocada mediante edital publicado na forma da Cláusula Décima Sexta deste Termo de Securitização, com, pelo menos, (i) 20 (vinte) dias de antecedência, em primeira convocação, e (ii) 8 (oito) dias de antecedência, em segunda convocação, contados da data de sua realização e conterà: (i) dia, hora e local em que será realizada a assembleia, (ii) as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital (iii) a ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas; e (iv) indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia. O conteúdo da convocação pode ser divulgado de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

13.5 Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Investidores dos CRI em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI ou deliberação pelos Investidores de CRI, em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Investidores dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. 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.

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

13.6.1 Legislação Aplicável: As Assembleia Especial de Investidores dos CRI devem ser convocadas e realizadas de acordo com as regras previstas em lei, em norma específica e de acordo com o estipulado neste Termo de Securitização. Verificada a inexistência de regra a respeito do assunto, deve ser aplicado, de forma subsidiária, o disposto na Lei nº 6.404/76, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

13.7 Instalação: A Assembleia Especial de Investidores dos CRI se instalará com a presença de qualquer número de investidores, em primeira e em segunda convocação.

13.8 Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Investidores dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) a Emissora; (ii) ao Agente Fiduciário; ou (iii) ao Titular dos CRI eleito pelos Investidores dos CRI presentes.

13.9 Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Investidores dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores dos CRI ou não. Somente podem votar na Assembleia Especial de Investidores dos CRI os investidores detentores de títulos de securitização na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

13.9.1 Os Investidores dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Investidores dos CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde

que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores dos CRI na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM nº 81/22.

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

13.9.3 No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Investidores dos CRI.

13.10 Impedimento de voto: Não podem votar nas Assembleias Especiais de Investidores dos CRI: (i) os prestadores de serviços da Emissão, incluindo a Emissora; (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado no tocante à matéria em deliberação, ressalvadas as hipóteses em que os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iv), ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais investidores presentes à Assembleias Especial de Investidores dos CRI, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

13.11 Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias de Investidores de CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes, observadas as regras relacionadas ao cômputo dos votos proferidos em assembleias com participação a distância, previstas na Resolução CVM nº 81/22, se aplicável.

13.12 Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em qualquer convocação, por Titulares dos CRI representativos de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

13.13 Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas

pela Emissora em relação: (i) às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; (ii) à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; (iii) à Data de Vencimento Final (iv) aos Eventos de Recompra Compulsória; (v) aos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, que possa impactar os direitos dos Investidores dos CRI; (vi) às Garantias que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez; (vii) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Investidores de CRI; (viii) qualquer alteração às previsões referentes à Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI; (ix) renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos (waiver); e (x) qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Devedora (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores), deverão ser aprovadas em primeira convocação da Assembleia de Investidores dos CRI por Investidores dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em qualquer convocação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

13.14 Dispensa para Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores dos CRI a que comparecerem todos os Investidores dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60.

13.15 Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias de Investidores de CRI, observadas as disposições pertinentes à presença nos termos da Resolução CVM nº 81/22, se aplicável.

13.16 Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores dos CRI e prestar aos Investidores dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Investidores dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora), para participar das Assembleias Gerais de Investidores de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Investidores dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

13.16.1 Consulta formal: Além das deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores dos CRI, é facultado à Emissora tomar as deliberações dos investidores mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos investidores, observada, nessa hipótese, o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

13.17 Atas da Assembleia Especial de Investidores dos CRI e Encaminhamento de Documentos para a CVM: atas lavradas das Assembleia Especial de Investidores dos CRI deverão

indicar quantas aprovações, rejeições e abstenções cada deliberação recebeu e devem ser encaminhadas à CVM via Fundos.net, e publicadas no website da Emissora.

13.18 *Dispensa:* Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar sobre: (i) o aditamento dos Documentos da Operação para a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, ANBIMA ou pela B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares os CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Investidores de CRI. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1 Despesas da Emissão:

(i) Remuneração da Securitizadora. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a) e (b) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.

(a) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R\$ 11.250,00 (onze mil, duzentos e cinquenta reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;

(b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração") e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

(c) *Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$20.000,00 (vinte mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI e (c.2) R\$1.200,00 (um mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de covenants financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas;*

(d) *as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário;*

(e) *as despesas mencionadas nas alíneas "(a)" a "(c)" acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e*

(f) *as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento da Nota Comercial, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die;*

(ii) *Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração descrita na Cláusula 11.4 deste Termo de Securitização.*

(iii) *Remuneração da Instituição Custodiante. A remuneração da Instituição Custodiante é composta da seguinte forma: (i) Registro da CCI. Será devido, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, o pagamento único no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e 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; (ii) Custódia da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia, (i) parcela única de implantação no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e; (ii) parcelas anuais, no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários e (ii) eventual alteração*

no registro da CCI, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

- a) *As parcelas devidas à Instituição Custodiante serão reajustadas 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, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes. As parcelas citadas acima serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.*
 - b) *Os valores devidos à Instituição Custodiante, poderão ser faturados por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.*
 - c) *Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.*
 - d) *A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora da CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora da CCI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.*
 - e) *Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela de Custódia será devida pela Emitente a título de "abort fee" até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação*
- (iv) *Remuneração do Agente de Liquidação e Escriturador dos CRI: remuneração, pela prestação dos serviços de escrituração e de liquidação financeira dos CRI, devida ao Escriturador dos CRI e ao Agente de Liquidação dos CRI, parcela anual adicional de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), a ser corrigido anualmente, pro rata temporis a partir da data de pagamento da primeira parcela, pela variação acumulada positiva do IPCA (ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI e as demais parcelas serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até a integral liquidação dos CRI;*

(v) remuneração do originador da emissão dos CRI: a serem pagas à CV Real Estate Originadora de Créditos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 32.506.977/0001-71, contratada para a possibilitar a realização da oferta, sendo tal despesa equivalente a 2% (dois por cento) calculados sobre o valor de cada Integralização, acrescidos dos tributos vigentes (gross up), que serão devidos a cada integralização dos CRI;

(vi) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI, no montante equivalente a R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(vii) Remuneração do Auditor Independente. A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto, no montante equivalente a R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(viii) Remuneração do Agente de Medição: A remuneração do Agente de Medição, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação para medição de obra R\$ será de R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais), a serem pagas bimestralmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die;

(ix) Remuneração do Agente de Monitoramento: A remuneração ao Agente de Monitoramento, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de R\$ 8.337,00 (oito mil trezentos e trinta e sete), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die;

(x) *todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, 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 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;*

- (xi) *averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização;*
- (xii) *os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados 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, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;*
- (xiii) *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;*
- (xiv) *remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;*
- (xv) *despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da Anbima, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, à este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;*
- (xvi) *despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;*
- (xvii) *honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;*
- (xviii) *quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;*
- (xix) *todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrações judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constrações nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e*
- (xx) *quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização, ora descritas no Anexo IX do presente instrumento.*

14.2 Responsabilidade dos Investidores dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens 14.1. e 14.2. acima, e tais despesas não sejam pagas pela Devedora, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, mediante aporte de recursos ao Patrimônio Separado, sem prejuízo do direito ao reembolso dos Titulares dos CRI, pela Devedora, pelas despesas efetivamente suportadas pelos Titulares dos CRI, caso aplicável. Os aportes deverão ser feitos na proporção em que cada CRI titulado por cada um representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, sendo devido mediante notificação dos titulares dos CRI, que pode ser feita por e-mail.

14.2.1 Obrigações de Aporte. Caso qualquer um dos Investidores dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

14.3 Despesas de Responsabilidade dos Investidores dos CRI: Observado o disposto nos itens 14.1., 14.2. e 14.3. acima, são de responsabilidade dos Investidores dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 14.1. acima;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Investidores dos CRI, inclusive na execução das Garantias já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

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

14.3.2 Em razão do quanto disposto na alínea "b" do item 14.4. acima, as despesas a serem adiantadas pelos Investidores dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Investidores dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários;

(c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Investidores dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

14.4 Custos Extraordinários: No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores dos CRI, deverão ser previamente aprovadas pelos Investidores dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

14.5 Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de Créditos Imobiliários, tais recursos e/ou créditos deverão ser restituídos pela Emissora à Devedora em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da verificação pela Securitizadora.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

15.1 Tratamento Tributário Aplicável aos investidores: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Investidores dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

15.1.1 Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,50%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20,00%; (c) de 361 a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,50% e (d) acima

de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15,00%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Investidores de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15,00% e adicional de 10,00%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9,00%.

A partir de 1º de julho de 2015, 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 4,00%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

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

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15,00% e adicional de 10,00%; pela CSLL, à alíquota de 20,00% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17,00%, e à alíquota de 15,00% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4,00%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

15.1.2 Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

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 nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("Resolução CMN nº 4.373/2014"), os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita (i) aos rendimentos obtidos em investimento em CRI por pessoas físicas, os quais são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida ("Paraíso Fiscal"); e (ii) aos demais investidores residentes ou domiciliados em Paraíso Fiscal, que se submetem à mesma tributação aplicável a residentes ou domiciliados no país, assim como ocorre com aqueles que não observem as normas da Resolução CMN nº 4.373/2014 ao realizarem seus investimentos.

É considerado Paraíso Fiscal o país ou dependência que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (ou 17% se estiver alinhado com os padrões internacionais de transparência fiscal), ou, ainda, cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

No entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Paraísos Fiscais" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010 ("IN RFB nº 1.037/2010").

A menos que sejam pessoas físicas isentas de tributação, os investidores sujeitos às mesmas regras aplicáveis a residentes ou domiciliados no país sofrerão a incidência do IRRF à alíquota regressiva entre 15% e 22,5% sobre os rendimentos decorrentes de CRI, a depender do prazo da aplicação (alíquota de 22,5% para aplicações até 180 dias; de 20% para aplicações de 181 a 360 dias; de 17,5% para aplicações de 361 a 720 dias; e de 15% para aplicações acima de 720 dias).

15.1.3 *Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)*

15.1.4 *Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio:* Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, 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, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25,00% (vinte e cinco inteiros por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

15.1.5 *Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários:* As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - PUBLICIDADE

16.1 *Publicidade:* Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores, editais de convocação e outros, deverão ser 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 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Geral não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

16.2 *As publicações das Assembleias Especiais de Investidores serão realizadas na forma da Cláusula Décima Terceira acima.*

16.3 *As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.*

16.4 *As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário 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.*

16.5 As Partes declaram e garantem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, que, em consonância com as disposições da Lei n.º 13.709 ("LGPD"), de 14 de agosto de 2018, conforme o caso, (i) consentem com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas; (ii) obtiveram todas as autorizações e consentimentos necessários para o tratamento de dados pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas, no contexto da presente operação, em especial o compartilhamento de dados de contato e documentos de seus representantes legais e pessoas, referente às comunicações a serem realizadas no âmbito deste instrumento; e (iii) mantêm políticas e controles internos referentes à proteção de dados pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

17.1 Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931/04, bem como registrados na B3, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430/22.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – NOTIFICAÇÕES

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

Para a Emissora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Prof. Atilio Innocenti, nº 474, Cj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição

CEP 04.538-001 – São Paulo/SP

At: Nathalia Machado e Amanda Martins

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Telefone: 00 55 113045-8808

Para o Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05425-020, São Paulo, SP

At: Eugênia Souza

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: corporate@vortex.com.br;

18.2 Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário caso tenham seus endereços alterados.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – RISCOS

19.1 Riscos: 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 as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros. Isso porque o investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

(a) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Investidores dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, o valor a ser recebido pelos Investidores dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Investidores dos CRI.

(b) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI,

podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores dos CRI.

(c) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Investidores dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final.

(d) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, os Investidores dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Investidores dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

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

(f) Manutenção do Registro de Companhia Aberta: A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.

(g) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de

forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

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

(i) Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis: A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

(j) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI: O pagamento aos Investidores dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Investidores dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como agente escriturador, agente de liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Investidores dos CRI acarretará em prejuízos para os investidores dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Securitizadora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Investidores dos CRI pelos Investidores dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

(k) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora: Os CRI são lastreados pela CCI, representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes da emissão das Notas Comerciais pela Devedora, e vinculada aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio

Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

(l) Outros Riscos Relacionados à Emissora: *Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no website da CVM (www.cvm.gov.br) e no website de relações com investidores da Emissora.*

(m) Risco de Estrutura: *A presente emissão de CRI tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Investidores dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.*

(n) Risco da capacidade da Devedora de honrar suas obrigações: *A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar as suas obrigações. Os Titulares dos CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI, caso a Devedora não tenha recursos suficientes para honrar o pagamento das Notas Comerciais. A Devedora poderá não conseguir gerar fluxo de caixa suficiente a partir de suas operações para atender às suas exigências de caixa. Ainda, suas necessidades de capital poderão diferir de forma substancial das estimativas de sua administração, caso, por exemplo, os investimentos da Devedora não atinjam os níveis planejados de retorno ou se tiver que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter a competitividade da Devedora no mercado. Caso isso ocorra, a Devedora poderá necessitar de capital ou financiamentos adicionais antes do previsto ou ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de investimento ou, ainda, renunciar a oportunidades de mercado. É provável que futuros instrumentos de empréstimo, como linhas de crédito, contenham cláusulas restritivas principalmente devido à recente crise econômica e à falta de disponibilidade de crédito e/ou exijam que a Devedora tenha que hipotecar ativos como garantia dos empréstimos tomados. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar, impedir a expansão ou afetar adversamente os negócios da Devedora.*

(o) Riscos Relativos à Devedora e Garantidores: Os Titulares dos CRI correm o risco de crédito da Devedora e dos Garantidores e, em função das solidariedades, que poderá afetar os pagamentos feitos dentro da curva de amortização dos CRI. Este risco consiste na possibilidade Devedora e dos Garantidores deixarem de arcar com as obrigações de pagamento e/ou de solidariedade, conforme consta no Termo de Emissão. Uma vez que a Emissão de CRI é feita sob Regime Fiduciário, apartando os recursos dos Créditos Imobiliários do patrimônio da Emissora, a fonte de recursos da Emissora para honrar as obrigações dos CRI consubstancia-se nos Créditos Imobiliários e nas Garantias, os quais poderão não ser suficientes. Se Devedora e os Garantidores não tiverem patrimônio suficiente para honrar suas obrigações poderá haver falta de recursos para pagar os CRI. Não há obrigação real e/ou pessoal por parte das Devedora e aos Garantidores e/ou de seus controladores de manutenção de níveis mínimos de liquidez, de capitalização, de patrimônio. A Emissora não realizou nenhuma análise de crédito da Devedora e Garantidores. Saliente-se que a Devedora e os Garantidores, nos termos da legislação aplicável não publicam suas demonstrações financeiras, razão pela qual não há como se analisar os índices de liquidez e endividamento das mesmas.

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

(q) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

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

(s) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais

específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Investidores dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(t) Risco em Função do Rito de Registro Automático da Oferta: A Oferta dos CRI, está submetida ao rito automático de registro perante a CVM nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pela Emissora e o Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(u) Risco de Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado Total: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado Total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Investidores dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

(v) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Investidores dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização.

(w) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Investidores dos CRI necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

(x) Risco do Quórum de Deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI: As deliberações a serem tomadas em assembleias especiais de Investidores dos CRI são aprovadas por quóruns qualificados em relação ao CRI. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Investidor do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

(y) O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRI: A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento dos Créditos Imobiliários, bem como da capacidade da Devedora em cumprir com

obrigações no âmbito dos Documentos da Operação, inclusive obrigações de pagamento ou resolução da cessão dos Créditos Imobiliários. 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 neste Termo de Securitização.

(z) Risco pela Inexistência de Rating: Os CRI não foram objeto de classificação de risco por agência de rating, razão pela qual não se tem uma análise independente do risco de crédito assumido pelos investidores com a aquisição dos CRI, não sendo possível assegurar a não ocorrência de eventuais atrasos no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Emissão, bem como eventuais perdas de principal e juros;

(aa) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado foi realizada nos meses de dezembro de 2023 e janeiro de 2024, na ocasião e para os fins da presente Emissão, nos termos contratados, com escopo limitado a Devedora, aos Fiadores, a VCA Baron, a Loteamento Tarefa, ao Imóvel Alienado Fiduciariamente e aos Empreendimentos Alvo. A due diligence teve seu escopo limitado, de acordo com as informações acima, e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, que revelem contingências não informadas afetem negativamente os CRI e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, afetem negativamente os CRI.

(bb) Risco Referente à Alienação Fiduciária de Imóvel: A conforme R.2 da matrícula do Imóvel Alienado Fiduciariamente, recai sobre o Imóvel Alienado Fiduciariamente alienação fiduciária em favor da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, bairro Jardim Paulista Paulistano, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01.451-902, em garantia das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da 273ª e 274ª Série da 1ª Emissão da Credora do CRI Existente ("CRI Existente" e "Alienação Fiduciária CRI Existente", respectivamente). Assim, a Alienação Fiduciária de Imóvel tornar-se-á plenamente eficaz a partir do cancelamento da Alienação Fiduciária CRI Existente, mediante a consolidação da propriedade plena em nome da Loteamento Tarefa.

(cc) Risco Referente à Enfitese que recai sobre o Imóvel Alienado Fiduciariamente: No âmbito da auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado, foi identificado que sobre o Imóvel Alienado Fiduciariamente recai enfitese, nos termos do artigo 2.038 do Código Civil e dos artigos 678 e seguintes do Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, estando, o Imóvel Alienado Fiduciariamente sujeito ao pagamento de laudêmio, foro e ao direito de preempção em favor de terceiro.

(dd) A integralização dos CRI depende da implementação das Condições Precedentes, estabelecidas no Termo de Emissão, que podem não se verificar: A integralização dos CRI depende da verificação e implemento das Condições Precedentes estabelecidas no Termo de

Emissão. Dessa forma, a não verificação total ou parcial das Condições Precedentes dentro do prazo estabelecido poderá impedir a integralização e, portanto, o aperfeiçoamento dos Créditos Imobiliários, com o cancelamento da emissão dos CRI, sendo certo que a Emissora não possui meios para garantir que o investidor dos CRI encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e riscos que os CRI.

(ee) Risco relacionado à guarda dos documentos comprobatórios dos Créditos Cedidos Fiduciariamente: *No curso da Emissão, caberá à Devedora a guarda dos documentos comprobatórios dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, de modo que, caso ocorra qualquer deterioração de mencionados documentos comprobatórios, pode haver impacto negativo sobre a arrecadação e, sobretudo, possibilidade de cobrança judicial e/ou extrajudicial, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e, por conseguinte, sobre a segurança adicional representada pela Cessão Fiduciária.*

(ff) Risco da Suficiência das Garantias: *Não há como garantir que no caso de execução das garantias a Emissora terá recursos suficientes para adimplemento das Titulares de CRI. Não há como garantir que em eventual execução as garantias serão suficientes para arcar com os valores devidos, bem como que (a) a garantia fidejussória pode ser afetada pela existência de outras garantias fidejussórias em favor de terceiros, bem como por credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência e (b) as informações patrimoniais disponibilizadas pela Devedora e pelos Fiadores podem não contemplar os eventuais ônus e/ou dívidas dos mesmos. Por fim, na hipótese de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora iniciará o processo de excussão das garantias, e não é possível afirmar se tais garantias serão executadas de forma célere, nos termos previstos nos respectivos instrumentos de constituição as referidas garantias.*

(gg) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: *Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado do Imóvel Alienado Fiduciariamente, objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.*

(hh) Risco relacionado à ausência de registro das Garantias: *Na presente data, as garantias outorgadas nos termos dos Documentos da Operação não se encontram devidamente formalizadas, na medida em que há contratos já formalizados que ainda não foram registrados nos cartórios competentes e, por outro lado, há, também, contratos de garantia que ainda serão formalizados. Os prazos para obtenção dos referidos registros e/ou formalização dos referidos contratos se encontram especificados nos respectivos instrumentos. Contudo, há o risco de (i) atrasos para a obtenção de registros dado à burocracia e exigências cartorárias, e/ou (ii) atrasos para a devida formalização das referidas garantias.*

(ii) Ausência de Classificação de Risco sobre os CRI. Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores Profissionais não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais Investidores Profissionais, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na Subscrição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

(jj) Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

CLAUSULA VIGÉSIMA – DISPOSIÇÕES FINAIS

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

20.2 O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

20.3 O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Investidores dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

20.4 A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil. Reitera-se que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

20.5 As Partes declaram que o Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Securitização, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Securitização poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

20.6 *Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, comprometendo-se as partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.*

20.7 *O Agente Fiduciário responde perante os Investidores dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.*

20.8 *Assinatura Digital. A assinatura deste Termo de Securitização poderá ocorrer sob a forma eletrônica, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL, conforme disposto na Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Contrato tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.*

20.8.1. *Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.*

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

21.1 *Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.*

21.2 *As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.*

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – FORO E LEI APLICÁVEL

22.1 *Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, renunciando as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.*

22.2 *Lei Aplicável: Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.*

22.3 *Execução Específica: A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Novo Código de Processo Civil.*

O presente Termo de Securitização é firmado em formato digital.

São Paulo, 19 de janeiro de 2024.

ANEXO I
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 80ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA VCA CONSTRUTORA LTDA.
CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO 01				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 19 de janeiro de 2024	
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSOR					
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , companhia securitizadora registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Rua Prof. Atilio Innocenti, nº 474, Cj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.811.375/0001-19.					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88.					
3. DEVEDORA					
VCA CONSTRUTORA LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede no estado da Bahia, na cidade de Vitória da Conquista, na Avenida Olívia Flores, nº 1265, 3º andar, bairro Candeias, CEP 45.028-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.464.677/0001-58, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB sob o NIRE 2920377090.					
4. GARANTIAS - A CCI não contém garantias. No âmbito das Notas Comerciais, contudo, foi constituída Fiança, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóveis e a Alienação Fiduciária de Quotas;					
5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O "Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da VCA Construtora Ltda." celebrada nesta data entre a Devedora, a Emissora e os Fiadores, conforme definido em referido instrumento, por meio da qual a Devedora emitiu 70.000 (setenta mil) Notas Comerciais (" <u>Notas Comerciais</u> "), no valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) (" <u>Valor Total da Emissão</u> ").					
6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), na Data de Emissão, correspondente às Notas Comerciais.					
IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO: Loteamento "Baron Conect" objeto da matrícula nº 84.204 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA, localizado em Rua F, nº 3065, Fazenda Girassol, bairro Primavera, Vitoria da Conquista - Bahia, CEP					

45.012-492, e o Loteamento "Baron Conect II" Matrícula nº 87.671 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA, localizado em Rua F, nº 3065, Fazenda Girassol, bairro Primavera, Vitória da Conquista - Bahia, CEP 45.012-492.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	3.833 (três mil, oitocentos e trinta e três) dias, vencendo-se, portanto, 18 de julho de 2034;
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente a partir da primeira Data de Integralização, ou a data de pagamento imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de data de pagamento (exclusive), pela variação acumulada do IPCA, calculado de forma pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, seguindo a fórmula prevista no Termo de Emissão.
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão.
7.4. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO	Os Juros Remuneratórios e a Amortização Programada serão pagos mensalmente, tudo conforme cronograma de pagamentos previsto no <u>Anexo I</u> do Termo de Emissão.
7.5. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.6. ENCARGOS	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

ANEXO II
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 80ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA VCA CONSTRUTORA LTDA.
Cronograma de Pagamento dos CRI

#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	20/02/2024	Sim	Sim	0,4122%
2	20/03/2024	Sim	Sim	0,4164%
3	22/04/2024	Sim	Sim	0,4165%
4	21/05/2024	Sim	Sim	0,4153%
5	20/06/2024	Sim	Sim	0,3979%
6	22/07/2024	Sim	Sim	0,4008%
7	20/08/2024	Sim	Sim	0,4015%
8	20/09/2024	Sim	Sim	0,4039%
9	22/10/2024	Sim	Sim	0,4105%
10	20/11/2024	Sim	Sim	0,4166%
11	20/12/2024	Sim	Sim	0,4223%
12	21/01/2025	Sim	Sim	0,4630%
13	20/02/2025	Sim	Sim	0,4936%
14	20/03/2025	Sim	Sim	0,5076%
15	23/04/2025	Sim	Sim	0,5157%
16	20/05/2025	Sim	Sim	0,5230%
17	23/06/2025	Sim	Sim	0,5312%
18	22/07/2025	Sim	Sim	0,5388%
19	20/08/2025	Sim	Sim	0,5472%
20	22/09/2025	Sim	Sim	0,5540%
21	21/10/2025	Sim	Sim	0,5635%
22	20/11/2025	Sim	Sim	0,5726%
23	22/12/2025	Sim	Sim	0,5693%
24	20/01/2026	Sim	Sim	0,6195%
25	20/02/2026	Sim	Sim	0,6492%
26	20/03/2026	Sim	Sim	0,6680%
27	22/04/2026	Sim	Sim	0,6727%
28	20/05/2026	Sim	Sim	0,6823%
29	22/06/2026	Sim	Sim	0,6939%
30	21/07/2026	Sim	Sim	0,7051%
31	20/08/2026	Sim	Sim	0,7143%
32	22/09/2026	Sim	Sim	0,7265%
33	20/10/2026	Sim	Sim	0,7399%

34	20/11/2026	Sim	Sim	0,7531%
35	22/12/2026	Sim	Sim	0,7618%
36	20/01/2027	Sim	Sim	0,8193%
37	22/02/2027	Sim	Sim	0,8629%
38	22/03/2027	Sim	Sim	0,8871%
39	20/04/2027	Sim	Sim	0,9026%
40	20/05/2027	Sim	Sim	0,9177%
41	22/06/2027	Sim	Sim	0,9353%
42	20/07/2027	Sim	Sim	0,9515%
43	20/08/2027	Não	Sim	0,9696%
44	21/09/2027	Não	Sim	0,9884%
45	20/10/2027	Não	Sim	1,0080%
46	22/11/2027	Não	Sim	1,0283%
47	21/12/2027	Não	Sim	1,0487%
48	20/01/2028	Não	Sim	1,1237%
49	22/02/2028	Não	Sim	1,1750%
50	21/03/2028	Não	Sim	1,2071%
51	20/04/2028	Não	Sim	1,2272%
52	22/05/2028	Não	Sim	1,2520%
53	20/06/2028	Não	Sim	1,2799%
54	20/07/2028	Não	Sim	1,3079%
55	22/08/2028	Não	Sim	1,3374%
56	20/09/2028	Não	Sim	1,3683%
57	20/10/2028	Não	Sim	1,4018%
58	21/11/2028	Não	Sim	1,4287%
59	20/12/2028	Não	Sim	1,4607%
60	22/01/2029	Não	Sim	1,5598%
61	20/02/2029	Não	Sim	1,6359%
62	20/03/2029	Não	Sim	1,6925%
63	20/04/2029	Não	Sim	1,7327%
64	22/05/2029	Não	Sim	1,7753%
65	20/06/2029	Não	Sim	1,8244%
66	20/07/2029	Não	Sim	1,8730%
67	21/08/2029	Não	Sim	1,9261%
68	20/09/2029	Não	Sim	1,9803%
69	22/10/2029	Não	Sim	2,0412%
70	20/11/2029	Não	Sim	2,1003%
71	20/12/2029	Não	Sim	2,1590%
72	22/01/2030	Não	Sim	2,2976%
73	20/02/2030	Não	Sim	2,4272%
74	20/03/2030	Não	Sim	2,5235%
75	23/04/2030	Não	Sim	2,6097%

76	21/05/2030	Não	Sim	2,6951%
77	21/06/2030	Não	Sim	2,7955%
78	22/07/2030	Não	Sim	2,9010%
79	20/08/2030	Não	Sim	3,0148%
80	20/09/2030	Não	Sim	3,1372%
81	22/10/2030	Não	Sim	3,2654%
82	20/11/2030	Não	Sim	3,3993%
83	20/12/2030	Não	Sim	3,5483%
84	21/01/2031	Não	Sim	3,8074%
85	20/02/2031	Não	Sim	4,0458%
86	20/03/2031	Não	Sim	4,2771%
87	23/04/2031	Não	Sim	4,4999%
88	20/05/2031	Não	Sim	4,7389%
89	20/06/2031	Não	Sim	5,0159%
90	22/07/2031	Não	Sim	5,3235%
91	20/08/2031	Não	Sim	5,6620%
92	22/09/2031	Não	Sim	6,0473%
93	21/10/2031	Não	Sim	6,4779%
94	20/11/2031	Não	Sim	6,9742%
95	22/12/2031	Não	Sim	7,5235%
96	20/01/2032	Não	Sim	5,2601%
97	20/02/2032	Não	Sim	4,6006%
98	22/03/2032	Não	Sim	4,7087%
99	20/04/2032	Não	Sim	4,9583%
100	20/05/2032	Não	Sim	5,1900%
101	22/06/2032	Não	Sim	5,3859%
102	20/07/2032	Não	Sim	5,5202%
103	20/08/2032	Não	Sim	5,7299%
104	21/09/2032	Não	Sim	6,0057%
105	20/10/2032	Não	Sim	6,2273%
106	22/11/2032	Não	Sim	6,5930%
107	21/12/2032	Não	Sim	6,9729%
108	20/01/2033	Não	Sim	7,6039%
109	22/02/2033	Não	Sim	8,2691%
110	22/03/2033	Não	Sim	8,9091%
111	20/04/2033	Não	Sim	9,7461%
112	20/05/2033	Não	Sim	10,7787%
113	21/06/2033	Não	Sim	12,0394%
114	20/07/2033	Não	Sim	13,6792%
115	22/08/2033	Não	Sim	15,7259%
116	20/09/2033	Não	Sim	18,4537%
117	20/10/2033	Não	Sim	22,5312%

118	22/11/2033	Não	Sim	28,5611%
119	20/12/2033	Não	Sim	40,0808%
120	20/01/2034	Não	Sim	15,0289%
121	23/02/2034	Não	Sim	17,7781%
122	21/03/2034	Não	Sim	12,2384%
123	20/04/2034	Não	Sim	24,8050%
124	22/05/2034	Não	Sim	33,1593%
125	20/06/2034	Não	Sim	49,8690%
126	20/07/2034	Não	Sim	100,0000%

ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 80ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA VCA CONSTRUTORA LTDA.

Declaração da Emissora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia securitizadora registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Rua Prof. Atilio Innocenti, nº 474, Cj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representado na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série de sua 80ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, em que a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), **DECLARA**, para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da sua 80ª Emissão ("Emissão"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430, de 15 de março de 2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, pela Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras e o Fundo de Reserva, pela Conta do Patrimônio Separado e pelos recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos;

(ii) nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 80ª Emissão da Canal Companhia de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela VCA Construtora Ltda." celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Investidores de CRI ("Termo de Securitização");

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente,

são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

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

São Paulo, 19 de janeiro de 2024.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: *Nathalia Machado Loureiro*

CPF/MF: 104.993.467-93

Cargo: *Diretora*

ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 80ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA VCA CONSTRUTORA LTDA.

Declaração da Instituição Custodiante

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante da "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural" por meio da qual foi emitida pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Rua Prof. Atilio Innocenti, nº 474, Cj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Emissora" ou "Securitizadora") a CCI nº 001 ("Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA**, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 80ª Emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), foi realizada por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 80ª Emissão da Canal Companhia de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela VCA Construtora Ltda, firmado em 19 de janeiro de 2024 entre a Emissora e a Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 14.430. O Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se custodiados nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

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

São Paulo, 19 de janeiro de 2024.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Nome: Ana Beatriz Rodrigues
de Brito

Nome: Matheus Gomes Faria



CPF: 452.343.128-01

CPF: 058.133.117-69

ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 80ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA VCA CONSTRUTORA LTDA.

**Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses
Agente Fiduciário Cadastrado na CVM**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
CNPJ/MF nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugenia de Jesus Souza
RG nº 15461802000-3 SSP/MA
CPF nº: 009.635.843-24
E-mail: eg@vortex.com.br

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: *Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI*
Número da Emissão: 80ª
Número da Série: 1ª
Emissor: *Canal Companhia de Securitização*
Quantidade: 70.000 (setenta mil)
Forma: *Nominativa e escritural*

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

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

São Paulo, 19 de janeiro de 2024.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Ana Eugenia de Jesus Souza
Cargo: Diretora
CPF: 009.635.843-24

Nome: Matheus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-69

ANEXO VI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 80ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA VCA CONSTRUTORA LTDA.

Declaração da Distribuidora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia securitizadora registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), na categoria "S1", com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Rua Prof. Atilio Innocenti, nº 474, Cj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.811.375/0001-19 ("**Emissora**" ou "**Distribuidor**"), na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 80ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, **DECLARA**, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, para todos os fins e efeitos que verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 80ª Emissão da Canal Companhia de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela VCA Construtora Ltda", celebrado na presente data.

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

São Paulo, 19 de dezembro de 2024.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: *Nathalia Machado Loureiro*

CPF/MF: 104.993.467-93

Cargo: *Diretora*

ANEXO VII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 80ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA VCA CONSTRUTORA LTDA.

Outras Emissões da Emissora nas quais o Agente Fiduciário atua

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário tenha atuado como agente fiduciário no período:

Tip o	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplente no Período	Garantias
CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAC O	CRA022006B V	14.969.168,00	14.969.168	CDI + 3,000 %	3	1	03/06/2022	02/05/2028	VENDRU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Aval

CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	CRA022006B W	18.364.166,00	18.364.166 6	IPCA + 8,610 %	3	2	03/06/2022	28/04/2028	VENDRU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Aval
CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	CRA022006B X	16.666.666,00	16.666.666 6	CDI + 6,000 %	3	3	03/06/2022	28/04/2028	VENDRU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Aval

CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	22E1273339	126.000.000,0 0	126.000	IPCA + 9,500 %	2	1	31/05/202 2	18/05/202 7	GAFISA OURINVEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Aval, Fundo
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	22F0930417	13.442.000,00	13.442	IPCA + 9,000 %	4	1	20/06/202 2	15/05/203 2	AMIGAO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	22G1162067	27.000.000,00	27.000	IPCA + 13,300 %	6	ÚNIC A	26/07/202 2	20/11/203 1	YBY NATUREZA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fiança, Fundo

CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	CRA022009Q 6	100.000.000,0 0	100.000	CDI + 5,000 %	9	ÚNIC A	23/09/202 2	29/08/202 6	VALORIZA	Adimplente	Coobrigaçã o, Fiança
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	22J1019802	25.000.000,00	25.000	CDI + 4,000 %	12	1	21/10/202 2	20/10/202 7	EMBRAED	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	22J1020128	25.000.000,00	25.000	CDI + 4,000 %	12	2	21/10/202 2	20/10/202 7	EMBRAED	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	22J1203611	11.500.000,00	11.500	IPCA + 10,000 %	13	ÚNIC A	24/10/202 2	27/10/202 5	THREE BRIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	CRA02200B9L	20.000.000,00	20.000	CDI + 9,000 %	14	ÚNIC A	26/10/202 2	03/11/202 7	MATTEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Ativos Florestais
CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	CRA022009V O	23.000.000,00	23.000	CDI + 8,000 %	11	ÚNIC A	26/09/202 2	26/09/202 8	KIJANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	22K0700672	20.500.000,00	20.500	IPCA + 12,000 %	15	ÚNIC A	04/11/202 2	26/10/202 6	COLMEIA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo

CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	22K0976239	12.000.000,00	12.000	IPCA + 9,750 %	16	ÚNIC A	08/11/202 2	22/10/202 6	ALLURE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	22K1319699	16.200.000,00	16.200	IPCA + 10,000 %	17	1	17/11/202 2	20/11/202 5	GRINSET	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	22K1321023	24.500.000,00	24.500	IPCA + 10,250 %	18	ÚNIC A	22/11/202 2	22/11/202 6	LOTUS ATLANTICA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo

CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	22L1414297	67.000.000,00	67.000	CDI + 6,000 %	22	ÚNIC A	21/12/202 2	22/12/202 7	DE SANTI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	22L1379490	30.438.000,00	30.438	IPCA + 9,500 %	21	ÚNIC A	22/12/202 2	02/01/203 5	LYON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	23A0297064	30.000.000,00	30.000	IPCA + 8,140 %	27	ÚNIC A	06/01/202 3	18/12/203 5	WTLOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas,

												<i>Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval</i>
CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	CRA023000B 5	52.000.000,00	52.000	CDI + 5,220 %	26	ÚNIC A	16/01/202 3	26/11/202 9	NORTH AGRO	Adimplente	
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	23A1668708	53.124.000,00	53.124	CDI + 5,000 %	31	ÚNIC A	27/01/202 3	30/01/202 9	STEEL HOME	Adimplente	<i>Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança</i>
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	23B1476702	54.500.000,00	54.500	IPCA + 11,000 %	36	1	27/02/202 3	16/03/203 3	SOCICAM	Adimplente	<i>Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Ações, Fiança</i>
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	23C0113876	45.000.000,00	45.000	CDI + 4,000 %	37	ÚNIC A	09/03/202 3	21/02/202 8	EMBRAED II	Adimplente	<i>Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos</i>

CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	CRA02300461	3.200.000,00	3.200	IPCA + 16,000 %	39	2	10/03/202 3	15/03/203 3	MAPEVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	23B0493519	42.000.000,00	42.000	IPCA + 10,860 %	33	1	10/02/202 3	27/01/203 3	FORGREEN	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	23B0494120	40.000.000,00	40.000	IPCA + 10,860 %	33	2	10/08/202 3	27/01/203 3	FORGREEN	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	24B0000401	30.000.000,00	30.000	IPCA + 10,860 %	33	3	10/02/202 4	27/01/203 3	FORGREEN	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas

CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	23B0790147	75.000.000,00	75.000	IPCA + 11,200 %	28	1	13/02/202 3	20/02/203 3	OLIMPIA PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	CRA023005V 5	200.000.000,0 0	200.000	CDI + 465,000 %	42	ÚNIC A	29/03/202 3	23/03/202 8	BINATURAL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	23A1772203	30.000.000,00	30.000	IPCA + 1.050,000 %	29	ÚNIC A	24/01/202 3	25/01/203 2	GD ORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança de Outros,

CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	CRA0230040I	12.800.000,00	12.800	IPCA + 11,000 %	39	1	10/03/202 3	15/03/203 3	HIGHPAR	Adimplente	Aval de CPR, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	23D1293668	25.000.000,00	25.000	IPCA + 1.000,000 %	44	1	17/04/202 3	16/10/202 8	MS AVIVAH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de Outros
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	23D1298282	85.000.000,00	85.000	IPCA + 1.000,000 %	44	2	17/04/202 3	16/10/202 8	MS AVIVAH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de Outros

CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	23D1299034	85.000.000,00	85.000	IPCA + 1.000,000 %	44	3	17/04/202 4	16/10/202 8	MS AVIVAH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de Outros
CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	CRA02300461	3.200.000,00	3.200	IPCA + 16,000 %	39	2	10/03/202 3	15/03/203 3	HIGHPAR	Adimplente	Aval de CPR, Alienação Fiduciária de Imovel
CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	CRA023005K 1	115.000.000,0 0	115.000	CDI + 4,000 %	40	ÚNIC A	22/03/202 3	25/03/203 0	BANDEIRANTE S	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de CPR

CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	CRA0230060P	95.000.000,00	95.000	CDI + 470,000 %	41	1	29/03/202 3	24/01/202 9	AGRO NORTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de CPR
CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	CRA0230060 Q	25.000.000,00	25.000	PTAX + 96,000 %	41	2	29/03/202 3	24/01/202 9	AGRO NORTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de CPR
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	23E1226516	47.800.000,00	47.800	IPCA + 9,000 %	46	1	15/05/202 3	17/05/203 3	WT GRU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	23E1295288	100.000.000,0 0	100.000	CDI + 3,500 %	43	ÚNIC A	04/05/202 3	22/05/202 8	EMBRAED V	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		53.000.000,00	53.000	CDI + 6,000 %	53	ÚNIC A	22/06/202 3	20/06/202 9	AGROSEPAC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		80.000.000,00	80.000	CDI + 500,000 %	23	1	21/12/202 2	25/11/202 7	INDIGO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		20.000.000,00	20.000	CDI + 90,000 %	23	2	21/12/202 2	25/11/202 7	INDIGO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		100.000.000,0 0	100.000	CDI + 4,000 %	48	1	22/10/202 3	17/10/203 5	GALAPAGOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	23F1525319	50.000.000,00	50.000	IPCA + 8,500 %	51	1	14/06/202 3	21/06/203 8	HABIBS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	23F1577420	25.000.000,00	25.000	IPCA + 11,350 %	51	2	14/06/202 3	21/06/203 8	HABIBS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		3.500.000,00	3.500	IPCA + 20,000 %	55	1	14/07/202 3	15/07/202 6	CENSI FISA	Adimplente	Fiança

CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		6.500.000,00	6.500	IPCA + 20,000 %	55	2	14/07/202 3	15/07/202 6	CENSI FISA	Adimplente	Fiança
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		80.000.000,00	80.000	IPCA + 9,000 %	50	1	14/08/202 3	28/07/202 3	OESTE BRASOL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Penhor de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		20.000.000,00	20.000	IPCA + 9,000 %	50	2	14/08/202 3	28/07/202 3	OESTE BRASOL	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas

CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		27.427.000,00	27.427	IPCA + 11,000 %	36	2	01/08/202 3	16/03/203 3	SOCICAM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		48.000.000,00	48.000	CDI + 3,500 %	57	1	18/08/202 3	27/12/202 3	SOLUBIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações
CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		12.000.000,00	12.000	CDI + 7,250 %	57	2	18/08/202 3	27/12/202 3	SOLUBIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações

CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		15.500.000,00	15.500	IPCA + 10,500 %	35	ÚNIC A	22/08/202 3	Invalid Date	HCC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		21.200.000,00	21.200	CDI + 4,500 %	58	1	27/08/202 3	29/08/202 8	TERROIR TROPICAL	Adimplente	Aval de CPR, Alienação Fiduciária de Imovel
CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		5.300.000,00	5.300	CDI + 10,000 %	58	2	27/08/202 3	29/08/202 8	TERROIR TROPICAL	Adimplente	Aval de CPR, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		13.700.000,00	13.700	IPCA + 13,000 %	61	1	29/09/202 3	22/09/202 7	COLMEIA LA MAISON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária

CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		20.000.000,00	20.000	CDI + 4,500 %	60	ÚNIC A	10/10/202 3	22/10/202 7	VECTRA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		40.000.000,00	40.000	40000%	48	2	20/10/202 3	17/10/203 5	GALAPAGOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		3.800.000,00	3.800	IPCA + 9,400 %	68	1	22/11/202 3	16/11/202 8	JOAO RAMALHO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança de Outros

CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		5.000.000,00	5.000	IPCA + 9,400 %	68	2	20/09/202 4	16/11/202 8	JOAO RAMALHO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança de Outros
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		5.000.000,00	5.000	IPCA + 9,400 %	68	3	20/03/202 5	16/11/202 8	JOAO RAMALHO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança de Outros

CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		5.000.000,00	5.000	IPCA + 9,400 %	68	4	20/09/202 5	16/11/202 8	JOAO RAMALHO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança de Outros
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		8.100.000,00	8.100	IPCA + 9,400 %	68	5	20/03/202 6	16/11/202 8	JOAO RAMALHO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança de Outros
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		72.600.000,00	72.600	Não há	66	1	18/12/202 3	21/12/203 2	BRAP	Adimplente	

CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		72.600.000,00	72.600	Não há	66	2	18/12/202 3	21/12/203 2	BRAP	Adimplente	
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		72.600.000,00	72.600	Não há	66	3	18/12/202 3	21/12/203 2	BRAP	Adimplente	
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		72.600.000,00	72.600	Não há	66	4	18/12/202 3	21/12/203 2	BRAP	Adimplente	
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		50.000.000,00	50.000	CDI + 3,000 %	67	1	29/11/202 3	20/11/202 9	EMBRAED	Adimplente	Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		50.000.000,00	50.000	CDI + 3,000 %	67	2	29/11/202 3	20/11/202 9	EMBRAED	Adimplente	Cessão Fiduciária, Fiança

CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		50.000.000,00	50.000	CDI + 3,000 %	67	2	29/11/202 3	20/11/202 9	EMBRAED	Adimplente	Cessão Fiduciária, Fiança
CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		100.000.000,0 0	100.000	CDI + 6,500 %	63	1	27/11/202 3	18/09/203 0	JUMASA	Adimplente	Aval de CDCA, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		20.000.000,00	20.000	CDI + 6,500 %	63	2	27/11/202 3	17/09/203 1	JUMASA	Adimplente	Aval de CDCA, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		170.748.000,0 0	170.748	80000%	69	1	12/12/202 3	10/12/203 9	PIRELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		35.000.000,00	35.000	CDI + 4,000 %	73	ÚNIC A	14/12/202 3	15/12/202 7	DUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		78.880.000,00	78.880	IPCA + 9,000 %	70	1	30/11/202 3	28/05/203 4	ENERSIM	Adimplente	Penhor, Fiança, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		19.720.000,00	19.720	IPCA + 4,000 %	70	2	30/11/202 3	28/02/203 9	ENERSIM	Adimplente	Penhor, Fiança, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imovel
CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O	CRA02300VY 1	90.000.000,00	90.000	CDI + 5,500 %	75	ÚNIC A	20/12/202 3	27/12/202 8	GRAN COFFEE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária, Fiança

CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		35.000.000,00	35.000	IPCA + 9,000 %	72	1	14/12/202 3	10/12/203 0	VOKKAN II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CR A	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		20.000.000,00	20.000	CDI + 6,000 %	74	ÚNIC A	21/12/202 3	20/12/202 8	AGROSEPAC II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACA O		28.850.000,00	28.850	IPCA	81	ÚNIC A	04/01/202 4	27/01/203 4	FORGREEN ITURAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

ANEXO VIII

AO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 80ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA VCA CONSTRUTORA LTDA.

TABELA 1 – EMPREENDIMENTOS ALVO

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui habite-se/TV O?	Está sob o regime de incorporação?
Loteamento "Baron Conect"	VCA Baron Conect Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., CNPJ nº 38.290.880/0001-50	Rua F, nº 3065, Fazenda Girassol, bairro Primavera, Vitoria da Conquista - Bahia	Matrícula nº 84.204	2º Ofício de Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA	Não	Não	Não
Loteamento "Baron Conect II"	VCA Baron Conect Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., CNPJ nº 38.290.880/0001-50	Rua F, nº 3065, Fazenda Girassol, bairro Primavera, Vitoria da Conquista - Bahia	Matrícula nº 87.671	2º Ofício de Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA	Não	Não	Não

TABELA 2: FORMA DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Imóvel	Uso dos Recursos	Valor estimado de recursos a serem alocados no Empreendimento (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos no Empreendimento
Loteamento "Baron Conect"	Conclusão do Empreendimento até maio/2024	R\$ 6.857.689,55	31,33%
Loteamento "Baron Conect II"	Conclusão do Empreendimento até novembro/2024	R\$ 8.452.519,46	73,75%

TABELA 3 - CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS AOS EMPREENDIMENTOS ALVO

Imóvel	1ºSemestre/2 4	2ºSemestre/2 4	1ºSemestre/2 5	2ºSemestre/2 5	1ºSemestre/2 6	2ºSemestre/2 6	1ºSemestre/2 7	2ºSemestre/2 8
Loteamento "Baron Conect"	R\$ 6.857.689	0	0	0	0	0	0	0
Loteamento "Baron Conect II"	R\$ 4.259.118	R\$ 4.193.401	0	0	0	0	0	0

ANEXO VIII**AO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 80ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA VCA CONSTRUTORA LTDA.****TABELA 4 – DESPESAS OBJETO DE REEMBOLSO**

EMPREDIMENTO	MATRICULA	RGI	CNPJ DO FORNECEDOR	FORNECEDOR	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
CONDE TERCEIRO	88369	R1	19.235.994/0001-53	ADRICOMEX	10/10/2023	3275/1	R\$ 44.037,00	FECHADURAS
CONDE TERCEIRO	88369	R1	19.235.994/0001-53	ADRICOMEX	11/10/2023	3275/1	R\$ 29.358,00	FECHADURAS
CONDE TERCEIRO	88369	R1	19.235.994/0001-53	ADRICOMEX	31/10/2023	3275/1	R\$ 22.018,50	FECHADURAS
CONDE TERCEIRO	88369	R1	19.235.994/0001-53	ADRICOMEX	28/11/2023	3275/1	R\$ 22.018,50	FECHADURAS
DONA MIRAÍ	98079	R.1	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	16/10/2023	299442/0	R\$ 44.557,88	AÇO CA50 E AÇO CA60
DONA MIRAÍ	98079	R.1	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	25/10/2023	299442/0	R\$ 44.557,88	AÇO CA50 E AÇO CA60
DONA MIRAÍ	98079	R.1	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	06/11/2023	299442/0	R\$ 44.557,88	AÇO CA50 E AÇO CA60
DONA MIRAÍ	98079	R.1	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	14/11/2023	299442/0	R\$ 44.557,87	AÇO CA50 E AÇO CA60
DONA MIRAÍ	98079	R.1	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	25/08/2023	295399/0	R\$ 49.690,76	AÇO CA50, AÇO CA60 E ARAME RECOZIDO
DONA MIRAÍ	98079	R.1	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	11/09/2023	295399/0	R\$ 49.690,76	AÇO CA50, AÇO CA60 E ARAME RECOZIDO
DONA MIRAÍ	98079	R.1	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	26/09/2023	295399/0	R\$ 49.776,72	AÇO CA50, AÇO CA60 E ARAME RECOZIDO
DONA MIRAÍ	98079	R.1	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	25/08/2023	295400/0	R\$ 35.152,37	AÇO CA50, AÇO CA60 E TRELIÇA

DONA MIRAÍ	98079	R.1	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	11/09/2023	295400/0	R\$ 35.152,37	AÇO CA50, AÇO CA60 E TRELIÇA
DONA MIRAÍ	98079	R.1	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	25/09/2023	295400/0	R\$ 35.153,43	AÇO CA50, AÇO CA60 E TRELIÇA
DONA OLÍVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	17/03/2023	285233/0	R\$ 51.010,46	AÇO CA50 E AÇO CA60
DONA OLÍVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	03/04/2023	285233/0	R\$ 51.010,46	AÇO CA50 E AÇO CA60
DONA OLÍVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	17/04/2023	285233/0	R\$ 51.012,00	AÇO CA50 E AÇO CA60
DONA OLÍVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	17/07/2023	293062/0	R\$ 42.189,80	AÇO CA50 E AÇO CA60
DONA OLÍVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	31/07/2023	293062/0	R\$ 42.189,80	AÇO CA50 E AÇO CA60
DONA OLÍVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	14/08/2023	293062/0	R\$ 42.191,08	AÇO CA50 E AÇO CA60
DONA OLÍVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	14/04/2023	286906/0	R\$ 47.923,87	AÇO CA50 E AÇO CA60
DONA OLÍVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	03/05/2023	286906/0	R\$ 48.005,34	AÇO CA50 E AÇO CA60
DONA OLÍVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	15/05/2023	286906/0	R\$ 47.925,30	AÇO CA50 E AÇO CA60
DONA OLÍVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	17/01/2023	281625/0	R\$ 60.854,93	AÇO CA50 E AÇO CA60
DONA OLÍVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	31/01/2023	281625/0	R\$ 60.854,93	AÇO CA50 E AÇO CA60
DONA OLÍVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	13/02/2023	281625/0	R\$ 60.753,46	AÇO CA50 E AÇO CA60
DUQUE DU L'EST	92.709	R.3	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	17/07/2023	293049/0	R\$ 54.404,82	AÇO CA50 E AÇO CA60
DUQUE DU L'EST	92.709	R.3	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	31/07/2023	293049/0	R\$ 54.404,82	AÇO CA50 E AÇO CA60
DUQUE DU L'EST	92.709	R.3	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	14/08/2023	293049/0	R\$ 54.406,46	AÇO CA50 E AÇO CA60
DUQUE DU L'EST	92.709	R.3	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	14/08/2023	294827/0	R\$ 50.312,40	AÇO CA50 E AÇO CA60

DUQUE DU L'EST	92.709	R.3	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	29/08/2023	294827/0	R\$ 50.312,40	AÇO CA50 E AÇO CA60
DUQUE DU L'EST	92.709	R.3	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	13/09/2023	294827/0	R\$ 50.313,92	AÇO CA50 E AÇO CA60
DUQUE DU L'EST	92.709	R.3	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	16/10/2023	299449/0	R\$ 33.387,67	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELA SOLDADA
DUQUE DU L'EST	92.709	R.3	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	25/10/2023	299449/0	R\$ 33.387,67	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELA SOLDADA
DUQUE DU L'EST	92.709	R.3	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	06/11/2023	299449/0	R\$ 33.387,67	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELA SOLDADA
DUQUE DU L'EST	92.709	R.3	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	14/11/2023	299449/0	R\$ 33.387,66	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELA SOLDADA
DUQUE DU L'EST	92.709	R.3	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	29/08/2023	295465/0	R\$ 59.198,40	AÇO CA50 E TRELIÇA
DUQUE DU L'EST	92.709	R.3	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	11/09/2023	295465/0	R\$ 59.097,93	AÇO CA50 E TRELIÇA
DUQUE DU L'EST	92.709	R.3	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	26/09/2023	295465/0	R\$ 59.200,16	AÇO CA50 E TRELIÇA
DON J. PEDRAL	98.079	R.1	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	08/08/2022	271488/0	R\$ 84.389,73	AÇO CA50
DON J. PEDRAL	98.079	R.1	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	22/08/2022	271488/0	R\$ 84.389,73	AÇO CA50
DON J. PEDRAL	98.079	R.1	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	06/09/2022	271488/0	R\$ 84.392,27	AÇO CA50
DON J. PEDRAL	98.079	R.1	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	13/02/2023	283209/0	R\$ 43.531,93	AÇO CA50 E AÇO CA60
DON J. PEDRAL	98.079	R.1	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	27/02/2023	283209/0	R\$ 43.531,93	AÇO CA50 E AÇO CA60
DON J. PEDRAL	98.079	R.1	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	14/03/2023	283209/0	R\$ 43.533,24	AÇO CA50 E AÇO CA60
BEM	125.225	R3	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	14/07/2023	292901/0	R\$ 63.079,44	AÇO CA50
BEM	125225	R3	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	31/07/2023	292901/0	R\$ 63.079,44	AÇO CA50
BEM	125225	R3	17.469.701/0001-77	ARCELORMITTAL	31/07/2023	292901/0	R\$ 63.081,34	AÇO CA50

BARON CONECT	84.204	AV.3	02.271.201/0001-59	ASPERBRAS	12/04/2023	39245/1	R\$ 33.809,94	TUBO E TE DE PVC
BARON CONECT	84.204	AV.3	02.271.201/0001-59	ASPERBRAS	12/05/2023	39245/1	R\$ 33.799,80	TUBO E TE DE PVC
BARON CONECT	84.204	AV.3	02.271.201/0001-59	ASPERBRAS	12/06/2023	39245/1	R\$ 33.799,79	TUBO E TE DE PVC
CONDE TERCEIRO	88369	R1	047.453.565-79	BRUNO OLIVEIRA XAVIER	23/03/2023	CTTE.2021	R\$ 39.450,37	TERRENO
CONDE TERCEIRO	88369	R1	047.453.565-79	BRUNO OLIVEIRA XAVIER	24/04/2023	CTTE.2021	R\$ 39.730,46	TERRENO
CONDE TERCEIRO	88369	R1	047.453.565-79	BRUNO OLIVEIRA XAVIER	23/05/2023	CTTE.2021	R\$ 39.972,81	TERRENO
CONDE TERCEIRO	88369	R1	047.453.565-79	BRUNO OLIVEIRA XAVIER	22/06/2023	CTTE.2021	R\$ 40.064,74	TERRENO
CONDE TERCEIRO	88369	R1	047.453.565-79	BRUNO OLIVEIRA XAVIER	24/07/2023	CTTE.2021	R\$ 40.032,68	TERRENO
CONDE TERCEIRO	88369	R1	047.453.565-79	BRUNO OLIVEIRA XAVIER	23/08/2023	CTTE.2021	R\$ 40.080,71	TERRENO
CONDE TERCEIRO	88369	R1	047.453.565-79	BRUNO OLIVEIRA XAVIER	25/09/2023	CTTE.2021	R\$ 40.172,89	TERRENO
CONDE TERCEIRO	88369	R1	047.453.565-79	BRUNO OLIVEIRA XAVIER	23/10/2023	CTTE.2021	R\$ 40.277,33	TERRENO
CONDE TERCEIRO	88369	R1	047.453.565-79	BRUNO OLIVEIRA XAVIER	23/11/2023	CTTE.2021	R\$ 40.373,99	TERRENO
CONDE RESIDENCE	82784	R4	35.472.917/0001-73	C F EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA	01/03/2023	BOLE.CTRT 3	R\$ 141.250,00	TERRENO
CONDE RESIDENCE	82784	R4	35.472.917/0001-73	C F EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA	24/03/2023	BOLE.CTRT 4	R\$ 21.738,62	TERRENO
CONDE RESIDENCE	82784	R4	35.472.917/0001-73	C F EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA	27/03/2023	BOLE.CTRT 5	R\$ 141.250,00	TERRENO
CONDE RESIDENCE	82784	R4	35.472.917/0001-73	C F EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA	24/04/2023	BOLE.CTRT 6	R\$ 22.729,75	TERRENO
CONDE RESIDENCE	82784	R4	35.472.917/0001-73	C F EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA	27/04/2023	BOLE.CTRT 7	R\$ 141.250,00	TERRENO
CONDE RESIDENCE	82784	R4	35.472.917/0001-73	C F EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA	28/04/2023	BOLE.CTRT 8	R\$ 141.250,00	TERRENO

CONDE RESIDENCE	82784	R4	35.472.917/0001-73	C F EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA	24/05/2023	BOLE.CTRT 9	R\$ 23.841,21	TERRENO
CONDE RESIDENCE	82784	R4	35.472.917/0001-73	C F EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA	27/06/2023	BOLE.CTRT 10	R\$ 25.011,86	TERRENO
CONDE RESIDENCE	82784	R4	35.472.917/0001-73	C F EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA	25/07/2023	BOLE.CTRT 11	R\$ 26.066,63	TERRENO
CONDE RESIDENCE	82784	R4	35.472.917/0001-73	C F EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA	02/08/2023	BOLE.CTRT 12	R\$ 141.250,00	TERRENO
CONDE RESIDENCE	82784	R4	35.472.917/0001-73	C F EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA	28/08/2023	BOLE.CTRT 13	R\$ 27.273,14	TERRENO
CONDE RESIDENCE	82784	R4	35.472.917/0001-73	C F EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA	05/09/2023	BOLE.CTRT 14	R\$ 141.250,00	TERRENO
CONDE RESIDENCE	82784	R4	35.472.917/0001-73	C F EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA	26/09/2023	BOLE.CTRT 15	R\$ 28.372,25	TERRENO
CONDE RESIDENCE	82784	R4	35.472.917/0001-73	C F EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA	02/10/2023	BOLE.CTRT 16	R\$ 141.250,00	TERRENO
CONDE RESIDENCE	82784	R4	35.472.917/0001-73	C F EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA	30/10/2023	BOLE.CTRT 17	R\$ 141.250,00	TERRENO
CONDE RESIDENCE	82784	R4	35.472.917/0001-73	C F EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA	26/10/2023	BOLE.CTRT 18	R\$ 29.354,70	TERRENO
CONDE RESIDENCE	82784	R4	35.472.917/0001-73	C F EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA	28/11/2023	BOLE.CTRT 19	R\$ 30.386,87	TERRENO
CONDE RESIDENCE	82784	R4	35.472.917/0001-73	C F EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA	01/12/2023	BOLE.CTRT 20	R\$ 141.250,00	TERRENO
ECO BEACH	8941	R.2	05.014.078/0001-89	CHARMCLUBS HOTEIS E TURISMO LTDA (FS IMOVEIS)	28/03/2023	BOLE.CTRT 1	R\$ 155.786,00	TERRENO
ECO BEACH	8941	R.2	05.014.078/0001-89	CHARMCLUBS HOTEIS E TURISMO LTDA (FS IMOVEIS)	27/04/2023	BOLE.CTRT 2	R\$ 156.892,00	TERRENO
ECO BEACH	8941	R.2	05.014.078/0001-89	CHARMCLUBS HOTEIS E TURISMO LTDA (FS IMOVEIS)	29/05/2023	BOLE.CTRT 3	R\$ 157.850,00	TERRENO
ECO BEACH	8941	R.2	05.014.078/0001-89	CHARMCLUBS HOTEIS E TURISMO LTDA (FS IMOVEIS)	28/06/2023	BOLE.CTRT 4	R\$ 158.213,00	TERRENO
ECO BEACH	8941	R.2	05.014.078/0001-89	CHARMCLUBS HOTEIS E TURISMO LTDA (FS IMOVEIS)	28/07/2023	BOLE.CTRT 5	R\$ 158.087,00	TERRENO
ECO BEACH	8.941	R.2	05.014.078/0001-89	CHARMCLUBS HOTEIS E TURISMO LTDA (FS IMOVEIS)	28/08/2023	BOLE.CTRT 6	R\$ 158.277,00	TERRENO

ECO BEACH	8.941	R.2	05.014.078/0001-89	CHARMCLUBS HOTEIS E TURISMO LTDA (FS IMOVEIS)	28/09/2023	BOLE.CTRT 7	R\$ 158.641,00	TERRENO
ECO BEACH	8.941	R.2	05.014.078/0001-89	CHARMCLUBS HOTEIS E TURISMO LTDA (FS IMOVEIS)	27/10/2023	BOLE.CTRT 8	R\$ 159.053,00	TERRENO
ECO BEACH	8.941	R.2	05.014.078/0001-89	CHARMCLUBS HOTEIS E TURISMO LTDA (FS IMOVEIS)	28/11/2023	BOLE.CTRT 9	R\$ 159.435,00	TERRENO
BARON CONECT	84.204	AV.3	21.270.896/0001-07	CMR	16/11/2023	7690/0	R\$ 23.806,89	CABOS
BARON CONECT	84.204	AV.3	21.270.896/0001-07	CMR	22/11/2023	7690/0	R\$ 23.806,89	CABOS
BARON CONECT	84.204	AV.3	21.270.896/0001-07	CMR	29/11/2023	7690/0	R\$ 23.806,89	CABOS
BARON CONECT	84.204	AV.3	21.270.896/0001-07	CMR	06/12/2023	7690/0	R\$ 23.806,89	CABOS
BARON CONECT	84.204	AV.3	21.270.896/0001-07	CMR	13/12/2023	7690/0	R\$ 23.806,89	CABOS
BARON CONECT	84.204	AV.3	21.270.896/0001-07	CMR	12/09/2023	7544/0	R\$ 24.291,84	CABOS
BARON CONECT	84.204	AV.3	21.270.896/0001-07	CMR	18/09/2023	7544/0	R\$ 23.807,77	CABOS
BARON CONECT	84.204	AV.3	21.270.896/0001-07	CMR	25/09/2023	7544/0	R\$ 23.807,77	CABOS
BARON CONECT	84.204	AV.3	21.270.896/0001-07	CMR	02/10/2023	7544/0	R\$ 23.807,77	CABOS
BARON CONECT	84.204	AV.3	21.270.896/0001-07	CMR	09/10/2023	7544/0	R\$ 23.807,77	CABOS
BARON CONECT	84.204	AV.3	21.270.896/0001-07	CMR	06/10/2023	7602/0	R\$ 23.810,96	CABOS
BARON CONECT	84.204	AV.3	21.270.896/0001-07	CMR	13/10/2023	7602/0	R\$ 23.810,96	CABOS
BARON CONECT	84.204	AV.3	21.270.896/0001-07	CMR	20/10/2023	7602/0	R\$ 23.810,96	CABOS
BARON CONECT	84.204	AV.3	21.270.896/0001-07	CMR	27/10/2023	7602/0	R\$ 23.810,96	CABOS
BARON CONECT	84.204	AV.3	21.270.896/0001-07	CMR	03/11/2023	7602/0	R\$ 23.810,96	CABOS

VILA DO MARQUÊS	124.309	AV.1	04.420.916/0001-51	EMAM	15/06/2022	12885/1	R\$ 125.277,10	PAVIMENTAÇÃO
VILA DO MARQUÊS	124.309	AV.1	04.420.916/0001-51	EMAM	22/06/2022	12917/1	R\$ 134.890,60	PAVIMENTAÇÃO
BARON CONECT	84.204	AV.3	04.420.916/0001-51	EMAM	23/09/2022	13474/1	R\$ 128.297,50	PAVIMENTAÇÃO
CONDE GUANAMBI	40.596	R5	04.420.916/0001-51	EMAM	23/01/2023	14078/1	R\$ 109.709,60	PAVIMENTAÇÃO
CONDE RESIDENCE	82.784	R4	04.420.916/0001-51	EMAM	18/10/2022	13583/1	R\$ 125.494,00	PAVIMENTAÇÃO
CONDE RESIDENCE	82.784	R4	04.420.916/0001-51	EMAM	23/02/2023	13659/1	R\$ 121.011,00	PAVIMENTAÇÃO
DONA OLÍVIA UNIVERSIDADE	89.172	R.2	04.420.916/0001-51	EMAM	08/07/2022	13007/1	R\$ 128.622,00	PAVIMENTAÇÃO
CONDE SEGUNDO	86106	R2	04.420.916/0001-51	EMAM	16/11/2022	13723/1	R\$ 121.550,00	PAVIMENTAÇÃO
DONA MIRAÍ	98.079	R.1	07.358.761/0001-69	GERDAU	09/10/2023	102901/1	R\$ 28.106,47	AÇO CA50 E AÇO CA60
DONA MIRAÍ	98079	R.1	07.358.761/0001-69	GERDAU	16/10/2023	102901/1	R\$ 28.106,47	AÇO CA50 E AÇO CA60
DONA MIRAÍ	98079	R.1	07.358.761/0001-69	GERDAU	24/10/2023	102901/1	R\$ 28.162,68	AÇO CA50 E AÇO CA60
DONA MIRAÍ	98079	R.1	07.358.761/0001-69	GERDAU	30/10/2023	102901/1	R\$ 28.106,45	AÇO CA50 E AÇO CA60
DONA MIRAÍ	98.079	R.1	07.358.761/0001-69	GERDAU	22/05/2023	98466/1	R\$ 30.411,28	AÇO CA50
DONA MIRAÍ	98.079	R.1	07.358.761/0001-69	GERDAU	29/05/2023	98466/1	R\$ 30.411,28	AÇO CA50
DONA MIRAÍ	98.079	R.1	07.358.761/0001-69	GERDAU	05/06/2023	98466/1	R\$ 30.411,28	AÇO CA50
DONA MIRAÍ	98.079	R.1	07.358.761/0001-69	GERDAU	12/06/2023	98466/1	R\$ 30.411,27	AÇO CA50
DUQUE DU L'EST	92.709	R.3	07.358.761/0001-69	GERDAU	10/10/2023	102943/1	R\$ 30.839,89	AÇO CA50, AÇO CA60 E TRELIÇA
DUQUE DU L'EST	92.709	R.3	07.358.761/0001-69	GERDAU	17/10/2023	102943/1	R\$ 30.839,89	AÇO CA50, AÇO CA60 E TRELIÇA

DUQUE DU L'EST	92.709	R.3	07.358.761/0001-69	GERDAU	24/10/2023	102943/1	R\$ 30.839,89	AÇO CA50, AÇO CA60 E TRELIÇA
DUQUE DU L'EST	92.709	R.3	07.358.761/0001-69	GERDAU	31/10/2023	102943/1	R\$ 30.839,90	AÇO CA50, AÇO CA60 E TRELIÇA
BEM	98.079	R.1	07.358.761/0001-69	GERDAU	06/07/2023	99827/1	R\$ 31.380,33	AÇO CA50
BEM	98.079	R.1	07.358.761/0001-69	GERDAU	13/07/2023	99827/1	R\$ 31.380,33	AÇO CA50
BEM	98.079	R.1	07.358.761/0001-69	GERDAU	20/07/2023	99827/1	R\$ 31.380,33	AÇO CA50
BEM	98.079	R.1	07.358.761/0001-69	GERDAU	27/07/2023	99827/1	R\$ 31.380,32	AÇO CA50
VERSO RESIDENCE	95.600	R.2	12.416.932/0001-07	JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	30/03/2023	CTTE.236787679	R\$ 258.945,92	TERRENO
VERSO RESIDENCE	95.600	R.2	12.416.932/0001-07	JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	28/04/2023	CTTE.236787679	R\$ 259.075,54	TERRENO
VERSO RESIDENCE	95.600	R.2	12.416.932/0001-07	JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	30/05/2023	CTTE.236787679	R\$ 259.852,62	TERRENO
VERSO RESIDENCE	95.600	R.2	12.416.932/0001-07	JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	30/06/2023	CTTE.236787679	R\$ 260.216,42	TERRENO
VERSO RESIDENCE	95.600	R.2	12.416.932/0001-07	JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	31/07/2023	CTTE.236787679	R\$ 261.751,69	TERRENO
VERSO RESIDENCE	95.600	R.2	12.416.932/0001-07	JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	30/08/2023	CTTE.236787679	R\$ 263.610,13	TERRENO
VERSO RESIDENCE	95.600	R.2	12.416.932/0001-07	JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	02/10/2023	CTTE.236787679	R\$ 263.873,74	TERRENO
VERSO RESIDENCE	95.600	R.2	12.416.932/0001-07	JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	30/10/2023	CTTE.236787679	R\$ 264.322,33	TERRENO
VERSO RESIDENCE	95.600	R.2	12.416.932/0001-07	JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	01/12/2023	CTTE.236787679	R\$ 265.221,02	TERRENO
DON J. PEDRAL	98.079	R.1	38.650.121/0001-51	JULIANA AMARAL JABUR	03/07/2023	CTTE.27012021	R\$ 1.433.333,33	TERRENO
DON J. PEDRAL	98.079	R.1	38.650.121/0001-51	JULIANA AMARAL JABUR	01/09/2023	CTTE.27012021	R\$ 1.433.333,34	TERRENO
DON J. PEDRAL	98.079	R.1	38.650.121/0001-51	JULIANA AMARAL JABUR	01/11/2023	CTTE.27012021	R\$ 1.433.333,33	TERRENO

DON J PEDRAL	98.079	R.1	38.650.121/0001-51	JULIANA JABUR PATRIMONIAL EIRELI	16/08/2023	REC.35273989	R\$ 352.739,89	TERRENO
DON J PEDRAL	98.079	R.1	38.650.121/0001-51	JULIANA JABUR PATRIMONIAL EIRELI	04/10/2023	REC.35899611	R\$ 308.996,11	TERRENO
DON J PEDRAL	98.079	R.1	38.650.121/0001-51	JULIANA JABUR PATRIMONIAL EIRELI	25/10/2023	REC.35899611	R\$ 50.000,00	TERRENO
DON J PEDRAL	98.079	R.1	38.650.121/0001-51	JULIANA JABUR PATRIMONIAL EIRELI	14/12/2023	REC.367968,92	R\$ 367.968,92	TERRENO
DONA OLIVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	15.393.943/0002-80	MIRAFLORES PARTICIPAÇÕES LTDA	16/03/2023	CTTE.15102021	R\$ 210.892,63	TERRENO
DONA OLIVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	15.393.943/0002-80	MIRAFLORES PARTICIPAÇÕES LTDA	18/04/2023	CTTE.15102021	R\$ 211.525,30	TERRENO
DONA OLIVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	15.393.943/0002-80	MIRAFLORES PARTICIPAÇÕES LTDA	15/05/2023	CTTE.15102021	R\$ 211.821,44	TERRENO
DONA OLIVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	15.393.943/0002-80	MIRAFLORES PARTICIPAÇÕES LTDA	16/06/2023	CTTE.15102021	R\$ 213.071,19	TERRENO
DONA OLIVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	15.393.943/0002-80	MIRAFLORES PARTICIPAÇÕES LTDA	17/07/2023	CTTE.15102021	R\$ 214.583,99	TERRENO
DONA OLIVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	15.393.943/0002-80	MIRAFLORES PARTICIPAÇÕES LTDA	16/08/2023	CTTE.15102021	R\$ 214.798,57	TERRENO
DONA OLIVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	15.393.943/0002-80	MIRAFLORES PARTICIPAÇÕES LTDA	19/09/2023	CTTE.15102021	R\$ 215.163,73	TERRENO
DONA OLIVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	15.393.943/0002-80	MIRAFLORES PARTICIPAÇÕES LTDA	17/10/2023	CTTE.15102021	R\$ 215.895,29	TERRENO
DONA OLIVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	15.393.943/0002-80	MIRAFLORES PARTICIPAÇÕES LTDA	16/11/2023	CTTE.15102021	R\$ 216.327,08	TERRENO
DONA MIRAI	98079	R.1	15.393.943/0002-80	MIRAFLORES PARTICIPAÇÕES LTDA	15/03/2023	CTTE.21122021	R\$ 112.476,07	TERRENO
DONA MIRAI	98079	R.1	15.393.943/0002-80	MIRAFLORES PARTICIPAÇÕES LTDA	18/04/2023	CTTE.21122021	R\$ 112.813,50	TERRENO
DONA MIRAI	98079	R.1	15.393.943/0002-80	MIRAFLORES PARTICIPAÇÕES LTDA	15/05/2023	CTTE.21122021	R\$ 112.971,43	TERRENO
DONA MIRAI	98079	R.1	15.393.943/0002-80	MIRAFLORES PARTICIPAÇÕES LTDA	16/06/2023	CTTE.21122021	R\$ 113.637,97	TERRENO
DONA MIRAI	98079	R.1	15.393.943/0002-80	MIRAFLORES PARTICIPAÇÕES LTDA	17/07/2023	CTTE.21122021	R\$ 114.444,80	TERRENO

DONA MIRAI	98079	R.1	15.393.943/0002-80	MIRAFLORES PARTICIPAÇÕES LTDA	17/08/2023	CTTE.21122021	R\$ 114.559,24	TERRENO
DONA MIRAI	98079	R.1	15.393.943/0002-80	MIRAFLORES PARTICIPAÇÕES LTDA	18/09/2023	CTTE.21122021	R\$ 114.753,99	TERRENO
DONA MIRAI	98079	R.1	15.393.943/0002-80	MIRAFLORES PARTICIPAÇÕES LTDA	17/10/2023	CTTE.21122021	R\$ 115.144,15	TERRENO
DONA MIRAI	98079	R.1	15.393.943/0002-80	MIRAFLORES PARTICIPAÇÕES LTDA	17/11/2023	CTTE.21122021	R\$ 115.374,44	TERRENO
DONA MIRAÍ	98079	R.1	11.389.107/0001-90	MM TERRAPLANAGEM	04/09/2023	3773/1	R\$ 90.000,00	BRITA
DONA MIRAÍ	98079	R.1	11.389.107/0001-90	MM TERRAPLANAGEM	12/09/2023	3773/1	R\$ 46.951,38	BRITA
DONA MIRAÍ	98079	R.1	11.389.107/0001-90	MM TERRAPLANAGEM	05/10/2023	3949/1	R\$ 66.622,94	BRITA
DONA MIRAÍ	98079	R.1	11.389.107/0001-90	MM TERRAPLANAGEM	17/10/2023	3949/1	R\$ 44.415,28	BRITA
DONA MIRAÍ	98079	R.1	11.389.107/0001-90	MM TERRAPLANAGEM	08/11/2023	4051/1	R\$ 59.768,55	BRITA
DONA MIRAÍ	98079	R.1	11.389.107/0001-90	MM TERRAPLANAGEM	24/11/2023	4051/1	R\$ 59.768,55	BRITA
DONA MIRAÍ	98079	R.1	11.389.107/0001-90	MM TERRAPLANAGEM	18/09/2023	3836/1	R\$ 67.829,37	BRITA
DONA MIRAÍ	98079	R.1	11.389.107/0001-90	MM TERRAPLANAGEM	02/10/2023	3836/1	R\$ 45.219,57	BRITA
DONA MIRAÍ	98079	R.1	11.389.107/0001-90	MM TERRAPLANAGEM	28/08/2023	3730/1	R\$ 160.557,06	BRITA
DONA MIRAÍ	98079	R.1	11.389.107/0001-90	MM TERRAPLANAGEM	26/10/2023	4008/1	R\$ 51.732,08	BRITA
DONA MIRAÍ	98079	R.1	11.389.107/0001-90	MM TERRAPLANAGEM	10/11/2023	4008/1	R\$ 51.732,08	BRITA
DONA OLÍVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	11.389.107/0001-90	MM TERRAPLANAGEM	04/08/2023	3627/1	R\$ 134.708,98	BRITA
DONA OLÍVIA UNIVERSIDADE	89172	R.2	11.389.107/0001-90	MM TERRAPLANAGEM	17/07/2023	3569/1	R\$ 124.827,16	BRITA
BEM	125225	R3	11.389.107/0001-90	MM TERRAPLANAGEM	06/12/2023	4075/1	R\$ 57.986,80	BRITA

BEM	125225	R3	11.389.107/0001-90	MM TERRAPLANAGEM	A PAGAR	4075/1	R\$ 57.986,80	BRITA
BEM	125225	R3	11.389.107/0001-90	MM TERRAPLANAGEM	17/11/2023	4061/1	R\$ 50.176,53	BRITA
BEM	125225	R3	11.389.107/0001-90	MM TERRAPLANAGEM	01/12/2023	4061/1	R\$ 50.176,53	BRITA
VCA CONSTRUTORA LTDA	62.079	R- 1/62.079	21.215.192/0001-23	MRG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	13/03/2023	BOLE.193570130323	R\$ 402.000,00	TERRENO
VCA CONSTRUTORA LTDA	62.079	R- 1/62.079	21.215.192/0001-23	MRG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	14/04/2023	BOLE.193570130323	R\$ 402.000,00	TERRENO
VCA CONSTRUTORA LTDA	62079	R- 1/62.079	21.215.192/0001-23	MRG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	15/05/2023	BOLE.193570130323	R\$ 402.000,00	TERRENO
VCA CONSTRUTORA LTDA	62079	R- 1/62.079	21.215.192/0001-23	MRG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	13/06/2023	BOLE.193570130323	R\$ 402.000,00	TERRENO
VCA CONSTRUTORA LTDA	62079	R- 1/62.079	21.215.192/0001-23	MRG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	13/07/2023	BOLE.193570130323	R\$ 402.000,00	TERRENO
VCA CONSTRUTORA LTDA	62079	R- 1/62.079	21.215.192/0001-23	MRG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	16/08/2023	BOLE.193570130323	R\$ 402.000,00	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	28/03/2023	CTTE.4179240	R\$ 48.018,92	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	27/04/2023	CTTE.4179240	R\$ 48.359,86	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	29/05/2023	CTTE.4179240	R\$ 48.654,85	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	27/06/2023	CTTE.4179240	R\$ 48.766,76	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	27/07/2023	CTTE.4179240	R\$ 48.727,74	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	28/08/2023	CTTE.4179240	R\$ 48.786,22	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	27/09/2023	CTTE.4179240	R\$ 48.898,42	TERRENO

DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	27/10/2023	CTTE.4179240	R\$ 49.025,56	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	28/11/2023	CTTE.4179240	R\$ 49.143,22	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	28/03/2023	CTTE.6995040	R\$ 80.372,11	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	27/04/2023	CTTE.6995040	R\$ 80.942,74	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	29/05/2023	CTTE.6995040	R\$ 81.436,50	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	27/06/2023	CTTE.6995040	R\$ 81.623,80	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	27/07/2023	CTTE.6995040	R\$ 81.558,50	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	28/08/2023	CTTE.6995040	R\$ 81.656,37	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	27/09/2023	CTTE.6995040	R\$ 81.844,17	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	27/10/2023	CTTE.6995040	R\$ 82.056,97	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	28/11/2023	CTTE.6995040	R\$ 74.946,86	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	28/03/2023	CTTE.6762860	R\$ 77.704,38	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	27/04/2023	CTTE.6762860	R\$ 78.256,08	TERRENO

DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	29/05/2023	CTTE.6762860	R\$ 78.733,44	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	27/06/2023	CTTE.6762860	R\$ 78.914,53	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	27/07/2023	CTTE.6762860	R\$ 78.851,39	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	27/08/2023	CTTE.6762860	R\$ 78.946,01	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	27/09/2023	CTTE.6762860	R\$ 79.127,59	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	27/10/2023	CTTE.6762860	R\$ 79.333,32	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	28/11/2023	CTTE.6762860	R\$ 79.523,72	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	28/03/2023	CTTE.676286	R\$ 77.704,38	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	27/04/2023	CTTE.676286	R\$ 78.256,08	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	29/05/2023	CTTE.676286	R\$ 78.733,44	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	27/06/2023	CTTE.676286	R\$ 78.914,53	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	27/07/2023	CTTE.676286	R\$ 78.851,39	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	28/08/2023	CTTE.676286	R\$ 78.946,01	TERRENO

DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	27/09/2023	CTTE.676286	R\$ 79.127,59	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	27/10/2023	CTTE.676286	R\$ 79.333,32	TERRENO
DUQUE DULESTE/VELLI/DU BEM	92.709/99.121	R2/R3	44.813.414/0001-05	NUTA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA (ANTONIO JOSE BRITO FARIAS - CURITIBA)	28/11/2023	CTTE.676286	R\$ 79.523,72	TERRENO
DON J. PEDRAL	85.627	R3	03.461.082/0001-60	PERFILADOS RIO DOCE	03/05/2023	269517/1	R\$ 119.287,74	PERFILADO
BARON CONECT	84.204	AV.3	40.520.082/0001-10	POSTES BAHIA	07/08/2023	10680/1	R\$ 81.815,89	POSTES
BARON CONECT	84.204	AV.3	40.520.082/0001-10	POSTES BAHIA	05/09/2023	10680/1	R\$ 81.815,89	POSTES
BARON CONECT	84.204	AV.3	40.520.082/0001-10	POSTES BAHIA	11/09/2023	10734/1	R\$ 59.433,38	POSTES
BARON CONECT	84.204	AV.3	40.520.082/0001-10	POSTES BAHIA	11/10/2023	10734/1	R\$ 59.433,38	POSTES
CONDE TERCEIRO	88369	R1	308.941.665-49	RAMON XAVIER	23/03/2023	CTTE.2021	R\$ 31.650,75	TERRENO
CONDE TERCEIRO	88369	R1	308.941.665-49	RAMON XAVIER	24/04/2023	CTTE.2021	R\$ 31.875,47	TERRENO
CONDE TERCEIRO	88369	R1	308.941.665-49	RAMON XAVIER	23/05/2023	CTTE.2021	R\$ 32.069,91	TERRENO
CONDE TERCEIRO	88369	R1	308.941.665-49	RAMON XAVIER	22/06/2023	CTTE.2021	R\$ 32.143,67	TERRENO
CONDE TERCEIRO	88369	R1	308.941.665-49	RAMON XAVIER	24/07/2023	CTTE.2021	R\$ 32.117,95	TERRENO
CONDE TERCEIRO	88369	R1	308.941.665-49	RAMON XAVIER	23/08/2023	CTTE.2021	R\$ 32.156,49	TERRENO
CONDE TERCEIRO	88369	R1	308.941.665-49	RAMON XAVIER	25/09/2023	CTTE.2021	R\$ 32.230,44	TERRENO
CONDE TERCEIRO	88369	R1	308.941.665-49	RAMON XAVIER	23/10/2023	CTTE.2021	R\$ 32.314,23	TERRENO
CONDE TERCEIRO	88369	R1	308.941.665-49	RAMON XAVIER	23/11/2023	CTTE.2021	R\$ 32.391,78	TERRENO

VCA CONSTRUTORA LTDA (LAND BANKING)	37.685		030.769.628-68	RAUL BOTELHO TEIXEIRA	26/01/2023	900905-6	R\$ 1.086.362,14	TERRENO
BARON CONECT	84.204	AV.3	78.958.717/0001-38	ROMAGNOLE	02/10/2023	210004/1	R\$ 49.126,86	TRANSFORMADOR
BARON CONECT	84.204	AV.3	78.958.717/0001-38	ROMAGNOLE	30/10/2023	210004/1	R\$ 49.126,88	TRANSFORMADOR
BARON CONECT	84.204	AV.3	78.958.717/0001-38	ROMAGNOLE	30/11/2023	210004/1	R\$ 49.126,88	TRANSFORMADOR
BARON CONECT	84.204	AV.3	59.128.553/0001-77	STRATURA ASFALTOS	14/09/2023	17574/55	R\$ 100.972,79	PAVIMENTAÇÃO
TOTAL							R\$ 26.508.050,76	

ANEXO IX

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 80ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA VCA CONSTRUTORA LTDA.

DESPESAS FLAT E DESPESAS RECORRENTES

ESTRUTURAÇÃO - CRI

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registro da Base de Dados (CRI)	A vista	0,004177%	R\$ 2.923,90	0	R\$ 2.923,90
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	0,023000%	R\$ 16.100,00	0,00%	R\$ 16.100,00
B3 CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	A vista		R\$ 93,01	0,00%	R\$ 93,01
Freitas Leite	Assessor Legal	A vista		R\$ 57.500,00	3,65%	R\$ 59.678,26
Vortx	Instituição Custodiante	A vista		R\$ 10.000,00	16,33%	R\$ 11.951,72
Vortx	Registro	A vista		R\$ 5.000,00	16,33%	R\$ 5.975,86
Vortx	Escrituração + Liquidação dos CRI	A vista		R\$ 12.000,00	16,33%	R\$ 14.342,06
Vortx	Agente fiduciário (implantação)	A vista		R\$ 10.000,00	16,33%	R\$ 11.951,72
Vortx	Agente fiduciário (anual)	A vista		R\$ 16.000,00	16,33%	R\$ 19.122,74
Canal Investimentos	Taxa de emissão	A vista		R\$ 80.000,00	16,33%	R\$ 95.613,72
Canal Securitizadora	Distribuição	A vista		R\$ 6.250,00	11,15%	R\$ 7.034,33
Canal Investimentos	Distribuição	A vista		R\$ 18.750,00	16,33%	R\$ 22.409,47

Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	A vista		R\$ 5.000,00	11,15%	R\$ 5.627,46
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000%	R\$ 21.000,00	0,00%	R\$ 21.000,00
CV Par	Estruturação	A vista	2,000000%	R\$ 1.400.000,00	18,85%	R\$ 1.725.200,25
Neo	Auditoria dos Recebíveis	A vista		R\$ 95.280,00	9,25%	R\$ 104.991,74
TOTAL				R\$ 1.770.811,91		R\$ 2.138.931,21

MENSAL

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	R\$ 560,00	0,00%	R\$ 560,00
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,002000%	R\$ 1.400,00	0,00%	R\$ 1.400,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal		R\$ 120,00	0,00%	R\$ 120,00
Vortx	Agente Liquidante + Escriturador	Anual		R\$ 12.000,00	9,65%	R\$ 13.281,68
Vortx	Instituição Custodiante	Anual		R\$ 10.000,00	9,95%	R\$ 11.104,94
Vortx	Escriturador da NC	Anual		R\$ 8.000,00	9,95%	R\$ 8.883,95
Vortx	Agente fiduciário (anual)	Anual		R\$ 16.000,00	9,95%	R\$ 17.767,91
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal		R\$ 5.000,00	11,15%	R\$ 5.627,46
Contabilidade	Contabilidade	Mensal		R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00
Itau	Tarifa conta do patrimônio separado	Mensal		R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00
Auditor	Auditoria	Anual		R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35
Neo	Servicer	Mensal		R\$ 8.337,00	9,25%	R\$ 9.186,78
Capital Finance	Agente de medição	Bimestral		R\$ 8.500,00	11,15%	R\$ 9.566,69
MÉDIA MENSAL				R\$ 74.828,00		R\$ 83.121,76

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/DF5E-A3F4-DA06-569F> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: DF5E-A3F4-DA06-569F



Hash do Documento

F6E73E7D10E876413713C09D85DD1A23239F9134FDEA9D219EE3FF2368996DDC

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 29/01/2024 é(são) :

- Nathalia Machado Loureiro (Signatário) - 104.993.467-93 em
29/01/2024 09:36 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Ana Beatriz Rodrigues de Brito (Signatário) - 452.343.128-01 em
26/01/2024 17:36 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Matheus Gomes Faria (Signatário) - 058.133.117-69 em
26/01/2024 17:34 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

