

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 79ª (SEPTUAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM CINCO SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA REAL PARK INVESTIMENTOS LTDA.

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia securitizadora S1 registrada na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 2621-2, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, 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 ("Securitizadora"); e

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário").

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(i) a **REAL PARK INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, conjunto 9, Itaim Bibi, CEP 04.521-012, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.347.258/0001-62 ("Devedora") é a legítima proprietária e possuidora dos imóveis localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Itororó, nº 74, lotes nºs 7, 8, 9 e 10, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, objeto das matrículas nºs 33.360, 79.616 e 80.058 do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sobre os quais será desenvolvido um empreendimento imobiliário residencial, na modalidade de incorporação imobiliária nos termos da Lei nº 4.591/64 ("Empreendimento Alvo" e "Imóveis", respectivamente);

(ii) em 12 de março de 2024, a Devedora emitiu, em favor da Securitizadora, notas comerciais na forma da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, através do "*Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Cinco Séries, para Colocação Privada da Real Park Investimentos Ltda.*" ("Instrumento de Emissão") cuja destinação de recursos será para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras diretamente vinculadas à construção e reforma do Empreendimento Alvo, a ser desenvolvido pela Devedora, representando a totalidade dos direitos creditórios decorrentes do Instrumento de Emissão, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das notas comerciais, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Instrumento de Emissão, bem como quaisquer outros direitos

creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força do Instrumento de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Instrumento de Emissão ("Créditos Imobiliários" e "Notas Comerciais", respectivamente);

(iii) em 12 de março de 2024, a Securitizadora emitiu 5 (cinco) cédulas de crédito imobiliário integrais ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real e sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários;

(iv) a Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, constituída nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei nº 9.514/97"), devidamente registrada perante a CVM nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), tendo como objeto, dentre outras atividades, a aquisição de recebíveis imobiliários e consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, autorizada a atuar na distribuição de títulos de securitização de sua própria emissão, sem a contratação de instituição intermediária até o valor de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60;

(v) como premissa para a emissão e subscrição das Notas Comerciais, ficou estabelecido que os referidos Créditos Imobiliários seriam vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 79ª (septuagésima nona) emissão, em 5 (cinco) séries, da Securitizadora ("CRI"), de forma que a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, conforme "*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 79ª (Septuagésima Nona) Emissão, em Cinco Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Real Park Investimentos Ltda.*", celebrado, em 12 de março de 2024, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização");

(vi) os CRI serão objeto de oferta pública com registro automático, nos termos do artigo 27, inciso I da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Oferta com Registro Automático"), tendo em vista que serão destinados a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;

(vii) os seguintes documentos fazem parte integrante da operação estruturada: **(a)** o Instrumento de Emissão; **(b)** a Escritura de Emissão de CCI; **(c)** o Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definido no Instrumento de Emissão); **(d)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definido no Instrumento de Emissão); **(e)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias (conforme definido no Instrumento de Emissão); **(f)** o Termo de Securitização; **(g)** o Contrato de Distribuição (conforme definido no Instrumento de Emissão); e **(h)** os contratos celebrados com os

prestadores de serviços contratados para a Operação, bem como os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem a Operação que venham a ser celebrados ("Documentos da Operação");

(viii) as Partes pretendem por meio deste instrumento atender as exigências formuladas pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, 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 ("B3");

(ix) até a presente data, não foram subscritos nem integralizados quaisquer dos CRI, de modo que fica dispensada a realização da Assembleia Especial de Investidores (conforme definido no Termo de Securitização), para autorizar a celebração deste instrumento; e

(x) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes firmar o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 79ª (Septuagésima Nona) Emissão, em Cinco Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Real Park Investimentos Ltda.*" ("Primeiro Aditamento"), conforme os termos e condições a seguir descritos:

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Primeiro Aditamento, exceto quando de outra forma aqui previsto, adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA – ADITAMENTO

2.1. Amortização: A fim de atender as exigências formuladas pela B3, as Partes decidem alterar o Anexo III do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme o Anexo A deste instrumento.

2.2. CCI: A fim de atender as exigências formuladas pela B3, as Partes decidem alterar o Anexo V do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme o Anexo B deste instrumento.

2.3. Banco Liquidante: A fim de atender as exigências formuladas pela B3, as Partes decidem incluir a Cláusula 4.7. ao Termo de Securitização, que vigerá conforme a seguinte redação:

*“4.7. A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 será contratada pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3, nos termos da Cláusula 3.3., acima.”*

2.4. Ratificação: Por fim, as Partes resolvem ratificar as demais disposições do Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas por meio do presente Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – REGISTRO

3.1. Custódia e Registro: O presente Primeiro Aditamento será custodiado na Instituição Custodiante, nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931/04, bem como registrado na B3, conforme disposto no §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Renúncia: As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em renúncia, modificação, alteração, novação ou a qualquer outro título, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

4.2. Irrevogabilidade e Irretratabilidade: O presente Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores. Permanecem inalteradas as demais disposições do Termo de Securitização anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o Primeiro Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

4.3. Divisibilidade: As Partes reconhecem e declaram que o presente Primeiro Aditamento integrará o Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito, devendo ser interpretados este Primeiro Aditamento e o Termo de Securitização como um único documento, indivisível e autônomo em sua totalidade.

4.4. Prevalência de Disposições: Caso qualquer das disposições deste Primeiro 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.

CLÁUSULA QUINTA – LEGISLAÇÃO E FORO

5.1. Legislação Aplicável: Este Primeiro Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

5.2. Foro: Fica mantida a competência do foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, previsto na Cláusula Vigésima Segunda do Termo de Securitização para a resolução de todo e qualquer conflito decorrente deste Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA SEXTA – ASSINATURA DIGITAL

6.1. Assinatura Digital: As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, serão assinados digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874/2019, bem como na Lei n.º 14.063/2020, Medida Provisória 2.200-2/2001, no Decreto nº 10.278, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. 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 por Cartórios, Juntas Comerciais ou 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.

6.2. Data de Assinatura: Será considerado como “data de assinatura” a data abaixo indicada, não obstante a data em que o último signatário realizar sua assinatura, conforme indicada no relatório das assinaturas digitais.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente Primeiro Aditamento de forma digital, em 1 (uma) única via, na presença de 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, 19 de março de 2024.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)
(Seguem página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável.)

(Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 79ª (Septuagésima Nona) Emissão, em Cinco Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Real Park Investimentos Ltda.")

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

Nome: Nathalia Machado Loureiro

CPF: 104.993.467-93

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Dayane Gomes Nunes Ferreira

CPF: 461.678.808-16

Nome: Estevam Borali

CPF: 370.995.918-78

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome: Marcela Claudia Salinas Araya

CPF: 295.953.578-20

2. _____

Nome: Diego Sassi

CPF: 391.372.738-84

ANEXO A

ANEXO III

FÓRMULAS

Remuneração. A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNA \times (FatorJuros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário da Remuneração devida no final do i-ésimo período de capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNA = Conforme abaixo definido;

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

$$Fator\ de\ Juros = \left(\left[1 + \frac{i}{100} \right]^{\frac{dup}{252}} \right)$$

onde:

i: 12,6825 (doze inteiros, seis mil, oitocentos e vinte e cinco centésimos);

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou a última Data de Pagamento, o que ocorrer por último, e a Data de Cálculo, sendo "dup" um número inteiro.

Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário Atualizado ou o ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário após a última incorporação de Atualização Monetária ou da Remuneração ou amortização, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

Onde:

NI_k = valor do número-índice do IPCA, divulgado no mês anterior ao mês da Data de Pagamento, referente ao segundo mês anterior. A título de exemplificação, em uma data de pagamento no mês de julho, será utilizado o índice do IPCA divulgado no mês de junho, referente ao mês de maio;

NI_{k-1} = Número índice do IPCA do mês anterior ao mês k;

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou a última Data de Pagamento, o que ocorrer por último, e a data de cálculo, sendo "dup" um número inteiro.; e

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Pagamento imediatamente anterior, e a próxima Data de Pagamento, sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro mês de atualização, "dut" será considerado como sendo 22 (vinte e dois) Dias Úteis.

Sendo que:

(i) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de aditamento a este Instrumento de Emissão ou qualquer outra formalidade;

(ii) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(iii) considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas Datas de Pagamento consecutivas; e

(iv) caso o número índice do IPCA utilizado para o cálculo do saldo devedor das Notas Comerciais seja diferente do considerado para o pagamento do CRI, a Emissora deverá fazer

o ajuste até 1 (um) Dia Útil antes do pagamento dos CRI para que o titular dos CRI receba o valor integral acordado.

A aplicação do IPCA/IBGE observará o disposto abaixo:

(i) Considera-se "Data de Pagamento" as datas do Cronograma de Pagamentos, constante no Anexo I deste instrumento.

(ii) O número-índice do IPCA/IBGE, deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado/apurado pelo IBGE;

(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;

(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 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(v) Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o pro rata do último dia útil anterior.

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

(vii) Em caso de carência, inadimplemento ou qualquer evento que leve ao não pagamento do valor de amortização somado ao valor da Remuneração, tal valor será somado ao Valor Nominal Unitário Atualizado.

Caso o número-índice do IPCA/IBGE referente ao ano de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + \text{Projeção})$$

Onde:

NI_{kp} = número-índice projetado do IPCA/IBGE para o mês de atualização, calculado com casas

decimais, com arredondamento.

Nik = conforme definido acima; e

Projeção = o último número-índice disponível do IPCA/IBGE.

Observações:

(i) O número-índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora e a Securitizadora e/ou entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.

(ii) O número-índice do IPCA/IBGE, bem como as projeções de variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

(iii) Para a determinação dos valores de pagamento das amortizações, o fator "C" será calculado até a data de pagamento dos CRI no respectivo mês de pagamento.

Amortização. A amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Atualizado correspondente ao valor unitário da "i-ésima" parcela de amortização, calculado com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$A_i = PMT_i - J_i$$

Onde:

PMT_i = Valor da PMT a ser pago na Data de Pagamento "i";

J_i = Valor dos juros acumulado no período, com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento

ANEXO B

ANEXO V

CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
			SÃO PAULO/SP, 12 DE MARÇO DE 2024			
SÉRIE	Única	NÚMERO	0001	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474						
COMPLEMENTO	Conjunto 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, Itaim Bibi.						
COMPLEMENTO	sala 132, 13º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.534-004
3. DEVEDORA						
RAZÃO SOCIAL: REAL PARK INVESTIMENTOS LTDA.						
CNPJ: 52.347.258/0001-62						
ENDEREÇO: Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, Itaim Bibi.						
COMPLEMENTO	conjunto 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.521-012
4. GARANTIAS						
Não há, sem prejuízo das Notas Comerciais contarem com as Garantias.						
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 17.800.000,00 (dezessete milhões e oitocentos mil reais)						
TÍTULO: Notas Comerciais da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas, em 5 (cinco) séries.						
DESCRIÇÃO: 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão das Notas Comerciais emitida em 12 de março de 2024, pela Devedora em favor da Emissora, nos termos do " <i>Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Cinco Séries, para Colocação Privada da Real Park Investimentos Ltda.</i> " (" <u>Instrumento de Emissão</u> "), por meio do qual a Emissora concedeu um financiamento imobiliário à Devedora, no valor de R\$ 17.800.000,00 (dezessete milhões e oitocentos reais) referente à 1ª (primeira) série do valor total de R\$ 40.800.000,00 (quarenta milhões e oitocentos mil reais) para o custeio futuro de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas à construção, reforma e/ou manutenção do Empreendimento a ser edificado sobre os Imóveis.						
5.1. IMÓVEIS						
Cartório	Matrículas	Endereço				
15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo	33.360	Rua Itororó, nº 74, lotes nº 9 e 10, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
	79.616	Rua Itororó, nº 74, lote nº 7, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
	80.058	Rua Itororó, nº 74, lote nº 8, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-				

		060, São Paulo/SP
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
6.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	12 de abril de 2024.	
6.2. DATA DE VENCIMENTO	14 de março de 2028.	
6.3. VALOR PRINCIPAL	R\$ 17.800.000,00 (dezesete milhões e oitocentos mil reais).	
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Variação positiva do IPCA;	
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS	12,6825% (doze inteiros, seis mil, oitocentos e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme previsto no Instrumento de Emissão.	
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.	
6.7. ENCARGOS	Saldo devedor em atraso, acrescido dos Juros Remuneratórios, as penalidades abaixo, calculados até a data de seu efetivo pagamento: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive); ambos calculados sobre o montante devido e não pago.	

6.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)

ANEXO NC				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	12/04/2024	Sim	Sim	0,5000%
2	14/05/2024	Sim	Sim	0,5000%
3	14/06/2024	Sim	Sim	0,5000%
4	12/07/2024	Sim	Sim	0,5000%
5	14/08/2024	Sim	Sim	0,5000%
6	13/09/2024	Sim	Sim	0,5000%
7	14/10/2024	Sim	Sim	0,5000%
8	14/11/2024	Sim	Sim	0,5000%
9	13/12/2024	Sim	Sim	0,5000%
10	14/01/2025	Sim	Sim	0,5000%
11	14/02/2025	Sim	Sim	0,5000%
12	14/03/2025	Sim	Sim	0,5000%
13	14/04/2025	Sim	Sim	0,5000%
14	14/05/2025	Sim	Sim	0,5000%
15	13/06/2025	Sim	Sim	0,5000%
16	14/07/2025	Sim	Sim	0,5000%
17	14/08/2025	Sim	Sim	0,5000%
18	12/09/2025	Sim	Sim	0,5000%
19	14/10/2025	Sim	Sim	0,5000%
20	14/11/2025	Sim	Sim	0,5000%
21	12/12/2025	Sim	Sim	0,5000%
22	14/01/2026	Sim	Sim	0,5000%
23	13/02/2026	Sim	Sim	0,5000%
24	13/03/2026	Sim	Sim	0,5000%
25	14/04/2026	Sim	Sim	0,5000%
26	14/05/2026	Sim	Sim	0,5000%
27	12/06/2026	Sim	Sim	0,5000%
28	14/07/2026	Sim	Sim	0,5000%
29	14/08/2026	Sim	Sim	0,5000%
30	14/09/2026	Sim	Sim	0,5000%
31	14/10/2026	Sim	Sim	0,5000%
32	13/11/2026	Sim	Sim	0,5000%
33	14/12/2026	Sim	Sim	0,5000%
34	14/01/2027	Sim	Sim	0,5000%
35	12/02/2027	Sim	Sim	0,5000%
36	12/03/2027	Sim	Sim	0,5000%
37	14/04/2027	Sim	Sim	0,5000%
38	14/05/2027	Sim	Sim	0,5000%
39	14/06/2027	Sim	Sim	0,5000%
40	14/07/2027	Sim	Sim	0,5000%
41	13/08/2027	Sim	Sim	0,5000%
42	14/09/2027	Sim	Sim	0,5000%

	43	14/10/2027	Sim	Sim	0,5000%	
	44	12/11/2027	Sim	Sim	0,5000%	
	45	14/12/2027	Sim	Sim	0,5000%	
	46	14/01/2028	Sim	Sim	0,5000%	
	47	14/02/2028	Sim	Sim	0,5000%	
	48	14/03/2028	Sim	Sim	100,0000%	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
			SÃO PAULO/SP, 12 DE MARÇO DE 2024			
SÉRIE	Única	NÚMERO	0002	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474						
COMPLEMENTO	Conjunto 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, Itaim Bibi.						
COMPLEMENTO	sala 132, 13º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.534-004
3. DEVEDORA						
RAZÃO SOCIAL: REAL PARK INVESTIMENTOS LTDA.						
CNPJ: 52.347.258/0001-62						
ENDEREÇO: Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, Itaim Bibi.						
COMPLEMENTO	conjunto 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.521-012
4. GARANTIAS						
Não há, sem prejuízo das Notas Comerciais contarem com as Garantias.						
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)						
TÍTULO: Notas Comerciais da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas, em 5 (cinco) séries.						
DESCRIÇÃO: 2ª (segunda) série da 1ª (primeira) emissão das Notas Comerciais emitida em 12 de março de 2024, pela Devedora em favor da Emissora, nos termos do " <i>Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Cinco Séries, para Colocação Privada da Real Park Investimentos Ltda.</i> " (" <i>Instrumento de Emissão</i> "), por meio do qual a Emissora concedeu um financiamento imobiliário à Devedora, no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) referente à 2ª (segunda) série do valor total de R\$ 40.800.000,00 (quarenta milhões e oitocentos mil reais) para o custeio futuro de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas à construção, reforma e/ou manutenção do Empreendimento a ser edificado sobre os Imóveis.						
5.1. IMÓVEIS						
CARTÓRIO	MATRÍCULAS	ENDEREÇO				
15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo	33.360	Rua Itororó, nº 74, lotes nº 9 e 10, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
	79.616	Rua Itororó, nº 74, lote nº 7, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
	80.058	Rua Itororó, nº 74, lote nº 8, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO						
6.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO			12 de abril de 2024.			
6.2. DATA DE VENCIMENTO			14 de março de 2028.			
6.3. VALOR PRINCIPAL			R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			Variação positiva do IPCA;			
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS			12,6825% (doze inteiros, seis mil, oitocentos e vinte e cinco			

	centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme previsto no Instrumento de Emissão.
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.
6.7. ENCARGOS	Saldo devedor em atraso, acrescido dos Juros Remuneratórios, as penalidades abaixo, calculados até a data de seu efetivo pagamento: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive); ambos calculados sobre o montante devido e não pago

6.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)

ANEXO NC				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	12/04/2024	Sim	Sim	0,5000%
2	14/05/2024	Sim	Sim	0,5000%
3	14/06/2024	Sim	Sim	0,5000%
4	12/07/2024	Sim	Sim	0,5000%
5	14/08/2024	Sim	Sim	0,5000%
6	13/09/2024	Sim	Sim	0,5000%
7	14/10/2024	Sim	Sim	0,5000%
8	14/11/2024	Sim	Sim	0,5000%
9	13/12/2024	Sim	Sim	0,5000%
10	14/01/2025	Sim	Sim	0,5000%
11	14/02/2025	Sim	Sim	0,5000%
12	14/03/2025	Sim	Sim	0,5000%
13	14/04/2025	Sim	Sim	0,5000%
14	14/05/2025	Sim	Sim	0,5000%
15	13/06/2025	Sim	Sim	0,5000%
16	14/07/2025	Sim	Sim	0,5000%
17	14/08/2025	Sim	Sim	0,5000%
18	12/09/2025	Sim	Sim	0,5000%
19	14/10/2025	Sim	Sim	0,5000%
20	14/11/2025	Sim	Sim	0,5000%
21	12/12/2025	Sim	Sim	0,5000%
22	14/01/2026	Sim	Sim	0,5000%
23	13/02/2026	Sim	Sim	0,5000%
24	13/03/2026	Sim	Sim	0,5000%
25	14/04/2026	Sim	Sim	0,5000%
26	14/05/2026	Sim	Sim	0,5000%
27	12/06/2026	Sim	Sim	0,5000%
28	14/07/2026	Sim	Sim	0,5000%
29	14/08/2026	Sim	Sim	0,5000%
30	14/09/2026	Sim	Sim	0,5000%
31	14/10/2026	Sim	Sim	0,5000%
32	13/11/2026	Sim	Sim	0,5000%
33	14/12/2026	Sim	Sim	0,5000%
34	14/01/2027	Sim	Sim	0,5000%
35	12/02/2027	Sim	Sim	0,5000%
36	12/03/2027	Sim	Sim	0,5000%
37	14/04/2027	Sim	Sim	0,5000%
38	14/05/2027	Sim	Sim	0,5000%
39	14/06/2027	Sim	Sim	0,5000%
40	14/07/2027	Sim	Sim	0,5000%
41	13/08/2027	Sim	Sim	0,5000%
42	14/09/2027	Sim	Sim	0,5000%

43	14/10/2027	Sim	Sim	0,5000%
44	12/11/2027	Sim	Sim	0,5000%
45	14/12/2027	Sim	Sim	0,5000%
46	14/01/2028	Sim	Sim	0,5000%
47	14/02/2028	Sim	Sim	0,5000%
48	14/03/2028	Sim	Sim	100,0000%

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:		
SÉRIE	Única	NÚMERO	0003	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474					
COMPLEMENTO	Conjunto 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP CEP 04.538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, Itaim Bibi.					
COMPLEMENTO	sala 132, 13º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP CEP 04.534-004
3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: REAL PARK INVESTIMENTOS LTDA.					
CNPJ: 52.347.258/0001-62					
ENDEREÇO: Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, Itaim Bibi.					
COMPLEMENTO	conjunto 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP CEP 04.521-012
4. GARANTIAS					
Não há, sem prejuízo das Notas Comerciais contarem com as Garantias					
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)					
TÍTULO: Notas Comerciais da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas, em 5 (cinco) séries.					
DESCRIÇÃO: 3ª (terceira) série da 1ª (primeira) emissão das Notas Comerciais emitida em 12 de março de 2024, pela Devedora em favor da Emissora, nos termos do "Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Cinco Séries, para Colocação Privada da Real Park Investimentos Ltda." ("Instrumento de Emissão"), por meio do qual a Emissora concedeu um financiamento imobiliário à Devedora, no valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) referente à 3ª (terceira) série do valor total de R\$ 40.800.000,00 (quarenta milhões e oitocentos mil reais) para o custeio futuro de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas à construção, reforma e/ou manutenção do Empreendimento a ser edificado sobre os Imóveis.					
5.1. IMÓVEIS					
CARTÓRIO	MATRÍCULAS	ENDEREÇO			
15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo	33.360	Rua Itororó, nº 74, lotes nº 9 e 10, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP			
	79.616	Rua Itororó, nº 74, lote nº 7, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP			
	80.058	Rua Itororó, nº 74, lote nº 8, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP			
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO					
6.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO			12 de abril de 2024.		
6.2. DATA DE VENCIMENTO			14 de março de 2028.		
6.3. VALOR PRINCIPAL			R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)		
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			Variação positiva do IPCA;		
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS			12,6825% (doze inteiros, seis mil, oitocentos e vinte e cinco		

	centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme previsto no Instrumento de Emissão.
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.
6.7. ENCARGOS	Saldo devedor em atraso, acrescido dos Juros Remuneratórios, as penalidades abaixo, calculados até a data de seu efetivo pagamento: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive); ambos calculados sobre o montante devido e não pago

6.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)

ANEXO NC				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	12/04/2024	Sim	Sim	0,5000%
2	14/05/2024	Sim	Sim	0,5000%
3	14/06/2024	Sim	Sim	0,5000%
4	12/07/2024	Sim	Sim	0,5000%
5	14/08/2024	Sim	Sim	0,5000%
6	13/09/2024	Sim	Sim	0,5000%
7	14/10/2024	Sim	Sim	0,5000%
8	14/11/2024	Sim	Sim	0,5000%
9	13/12/2024	Sim	Sim	0,5000%
10	14/01/2025	Sim	Sim	0,5000%
11	14/02/2025	Sim	Sim	0,5000%
12	14/03/2025	Sim	Sim	0,5000%
13	14/04/2025	Sim	Sim	0,5000%
14	14/05/2025	Sim	Sim	0,5000%
15	13/06/2025	Sim	Sim	0,5000%
16	14/07/2025	Sim	Sim	0,5000%
17	14/08/2025	Sim	Sim	0,5000%
18	12/09/2025	Sim	Sim	0,5000%
19	14/10/2025	Sim	Sim	0,5000%
20	14/11/2025	Sim	Sim	0,5000%
21	12/12/2025	Sim	Sim	0,5000%
22	14/01/2026	Sim	Sim	0,5000%
23	13/02/2026	Sim	Sim	0,5000%
24	13/03/2026	Sim	Sim	0,5000%
25	14/04/2026	Sim	Sim	0,5000%
26	14/05/2026	Sim	Sim	0,5000%
27	12/06/2026	Sim	Sim	0,5000%
28	14/07/2026	Sim	Sim	0,5000%
29	14/08/2026	Sim	Sim	0,5000%
30	14/09/2026	Sim	Sim	0,5000%
31	14/10/2026	Sim	Sim	0,5000%
32	13/11/2026	Sim	Sim	0,5000%
33	14/12/2026	Sim	Sim	0,5000%
34	14/01/2027	Sim	Sim	0,5000%
35	12/02/2027	Sim	Sim	0,5000%
36	12/03/2027	Sim	Sim	0,5000%
37	14/04/2027	Sim	Sim	0,5000%
38	14/05/2027	Sim	Sim	0,5000%
39	14/06/2027	Sim	Sim	0,5000%
40	14/07/2027	Sim	Sim	0,5000%
41	13/08/2027	Sim	Sim	0,5000%
42	14/09/2027	Sim	Sim	0,5000%

43	14/10/2027	Sim	Sim	0,5000%
44	12/11/2027	Sim	Sim	0,5000%
45	14/12/2027	Sim	Sim	0,5000%
46	14/01/2028	Sim	Sim	0,5000%
47	14/02/2028	Sim	Sim	0,5000%
48	14/03/2028	Sim	Sim	100,0000%

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
			SÃO PAULO/SP, 12 DE MARÇO DE 2024			
SÉRIE	Única	NÚMERO	0004	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474						
COMPLEMENTO	Conjunto 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, Itaim Bibi.						
COMPLEMENTO	sala 132, 13º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.534-004
3. DEVEDORA						
RAZÃO SOCIAL: REAL PARK INVESTIMENTOS LTDA.						
CNPJ: 52.347.258/0001-62						
ENDEREÇO: Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, Itaim Bibi.						
COMPLEMENTO	conjunto 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.521-012
4. GARANTIAS – Não há, sem prejuízo das Notas Comerciais contarem com as Garantias.						
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)						
TÍTULO: Notas Comerciais da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas, em 5 (cinco) séries.						
<p>DESCRIÇÃO: 4ª (quarta) série da 1ª (primeira) emissão das Notas Comerciais emitida em 12 de março de 2024, pela Devedora em favor da Emissora, nos termos do "<i>Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Cinco Séries, para Colocação Privada da Real Park Investimentos Ltda.</i>" ("<u>Instrumento de Emissão</u>"), por meio do qual a Emissora concedeu um financiamento imobiliário à Devedora, no valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) referente à 4ª (quarta) série do valor total de R\$ 40.800.000,00 (quarenta milhões e oitocentos mil reais) para o custeio futuro de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas à construção, reforma e/ou manutenção do Empreendimento, a ser edificado sobre os Imóveis.</p>						
5.1. IMÓVEIS						
CARTÓRIO	MATRÍCULAS	ENDEREÇO				
15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo	33.360	Rua Itororó, nº 74, lotes nº 9 e 10, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
	79.616	Rua Itororó, nº 74, lote nº 7, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
	80.058	Rua Itororó, nº 74, lote nº 8, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO						
6.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO		12 de abril de 2024.				
6.2. DATA DE VENCIMENTO		14 de março de 2028.				
6.3. VALOR PRINCIPAL		R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais).				
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		Variação positiva do IPCA;				
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS		12,6825% (doze inteiros, seis mil, oitocentos e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme previsto no Instrumento de Emissão.				

6.6. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.
6.7. ENCARGOS	Saldo devedor em atraso, acrescido dos Juros Remuneratórios, as penalidades abaixo, calculados até a data de seu efetivo pagamento: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive); ambos calculados sobre o montante devido e não pago

6.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)

ANEXO NC				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	12/04/2024	Sim	Sim	0,5000%
2	14/05/2024	Sim	Sim	0,5000%
3	14/06/2024	Sim	Sim	0,5000%
4	12/07/2024	Sim	Sim	0,5000%
5	14/08/2024	Sim	Sim	0,5000%
6	13/09/2024	Sim	Sim	0,5000%
7	14/10/2024	Sim	Sim	0,5000%
8	14/11/2024	Sim	Sim	0,5000%
9	13/12/2024	Sim	Sim	0,5000%
10	14/01/2025	Sim	Sim	0,5000%
11	14/02/2025	Sim	Sim	0,5000%
12	14/03/2025	Sim	Sim	0,5000%
13	14/04/2025	Sim	Sim	0,5000%
14	14/05/2025	Sim	Sim	0,5000%
15	13/06/2025	Sim	Sim	0,5000%
16	14/07/2025	Sim	Sim	0,5000%
17	14/08/2025	Sim	Sim	0,5000%
18	12/09/2025	Sim	Sim	0,5000%
19	14/10/2025	Sim	Sim	0,5000%
20	14/11/2025	Sim	Sim	0,5000%
21	12/12/2025	Sim	Sim	0,5000%
22	14/01/2026	Sim	Sim	0,5000%
23	13/02/2026	Sim	Sim	0,5000%
24	13/03/2026	Sim	Sim	0,5000%
25	14/04/2026	Sim	Sim	0,5000%
26	14/05/2026	Sim	Sim	0,5000%
27	12/06/2026	Sim	Sim	0,5000%
28	14/07/2026	Sim	Sim	0,5000%
29	14/08/2026	Sim	Sim	0,5000%
30	14/09/2026	Sim	Sim	0,5000%
31	14/10/2026	Sim	Sim	0,5000%
32	13/11/2026	Sim	Sim	0,5000%
33	14/12/2026	Sim	Sim	0,5000%
34	14/01/2027	Sim	Sim	0,5000%
35	12/02/2027	Sim	Sim	0,5000%
36	12/03/2027	Sim	Sim	0,5000%
37	14/04/2027	Sim	Sim	0,5000%
38	14/05/2027	Sim	Sim	0,5000%
39	14/06/2027	Sim	Sim	0,5000%
40	14/07/2027	Sim	Sim	0,5000%
41	13/08/2027	Sim	Sim	0,5000%
42	14/09/2027	Sim	Sim	0,5000%

	43	14/10/2027	Sim	Sim	0,5000%	
	44	12/11/2027	Sim	Sim	0,5000%	
	45	14/12/2027	Sim	Sim	0,5000%	
	46	14/01/2028	Sim	Sim	0,5000%	
	47	14/02/2028	Sim	Sim	0,5000%	
	48	14/03/2028	Sim	Sim	100,0000%	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
			SÃO PAULO/SP, 12 DE MARÇO DE 2024			
SÉRIE	Única	NÚMERO	0004	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474						
COMPLEMENTO	Conjunto 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, Itaim Bibi.						
COMPLEMENTO	sala 132, 13º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.534-004
3. DEVEDORA						
RAZÃO SOCIAL: REAL PARK INVESTIMENTOS LTDA.						
CNPJ: 52.347.258/0001-62						
ENDEREÇO: Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, Itaim Bibi.						
COMPLEMENTO	conjunto 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.521-012
4. GARANTIAS – Não há, sem prejuízo das Notas Comerciais contarem com as Garantias.						
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)						
TÍTULO: Notas Comerciais da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas, em 5 (cinco) séries.						
<p>DESCRIÇÃO: 4ª (quarta) série da 1ª (primeira) emissão das Notas Comerciais emitida em 12 de março de 2024, pela Devedora em favor da Emissora, nos termos do "<i>Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Cinco Séries, para Colocação Privada da Real Park Investimentos Ltda.</i>" ("<u>Instrumento de Emissão</u>"), por meio do qual a Emissora concedeu um financiamento imobiliário à Devedora, no valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) referente à 4ª (quarta) série do valor total de R\$ 40.800.000,00 (quarenta milhões e oitocentos mil reais) para o custeio futuro de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas à construção, reforma e/ou manutenção do Empreendimento, a ser edificado sobre os Imóveis.</p>						
5.1. IMÓVEIS						
CARTÓRIO	MATRÍCULAS	ENDEREÇO				
15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo	33.360	Rua Itororó, nº 74, lotes nº 9 e 10, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
	79.616	Rua Itororó, nº 74, lote nº 7, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
	80.058	Rua Itororó, nº 74, lote nº 8, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO						
6.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO			12 de abril de 2024.			
6.2. DATA DE VENCIMENTO			14 de março de 2028.			
6.3. VALOR PRINCIPAL			R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais).			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			Variação positiva do IPCA;			
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS			12,6825% (doze inteiros, seis mil, oitocentos e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme previsto no Instrumento de Emissão.			

6.6. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.
6.7. ENCARGOS	Saldo devedor em atraso, acrescido dos Juros Remuneratórios, as penalidades abaixo, calculados até a data de seu efetivo pagamento: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive); ambos calculados sobre o montante devido e não pago

6.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)

ANEXO NC				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	12/04/2024	Sim	Sim	0,5000%
2	14/05/2024	Sim	Sim	0,5000%
3	14/06/2024	Sim	Sim	0,5000%
4	12/07/2024	Sim	Sim	0,5000%
5	14/08/2024	Sim	Sim	0,5000%
6	13/09/2024	Sim	Sim	0,5000%
7	14/10/2024	Sim	Sim	0,5000%
8	14/11/2024	Sim	Sim	0,5000%
9	13/12/2024	Sim	Sim	0,5000%
10	14/01/2025	Sim	Sim	0,5000%
11	14/02/2025	Sim	Sim	0,5000%
12	14/03/2025	Sim	Sim	0,5000%
13	14/04/2025	Sim	Sim	0,5000%
14	14/05/2025	Sim	Sim	0,5000%
15	13/06/2025	Sim	Sim	0,5000%
16	14/07/2025	Sim	Sim	0,5000%
17	14/08/2025	Sim	Sim	0,5000%
18	12/09/2025	Sim	Sim	0,5000%
19	14/10/2025	Sim	Sim	0,5000%
20	14/11/2025	Sim	Sim	0,5000%
21	12/12/2025	Sim	Sim	0,5000%
22	14/01/2026	Sim	Sim	0,5000%
23	13/02/2026	Sim	Sim	0,5000%
24	13/03/2026	Sim	Sim	0,5000%
25	14/04/2026	Sim	Sim	0,5000%
26	14/05/2026	Sim	Sim	0,5000%
27	12/06/2026	Sim	Sim	0,5000%
28	14/07/2026	Sim	Sim	0,5000%
29	14/08/2026	Sim	Sim	0,5000%
30	14/09/2026	Sim	Sim	0,5000%
31	14/10/2026	Sim	Sim	0,5000%
32	13/11/2026	Sim	Sim	0,5000%
33	14/12/2026	Sim	Sim	0,5000%
34	14/01/2027	Sim	Sim	0,5000%
35	12/02/2027	Sim	Sim	0,5000%
36	12/03/2027	Sim	Sim	0,5000%
37	14/04/2027	Sim	Sim	0,5000%
38	14/05/2027	Sim	Sim	0,5000%
39	14/06/2027	Sim	Sim	0,5000%
40	14/07/2027	Sim	Sim	0,5000%
41	13/08/2027	Sim	Sim	0,5000%
42	14/09/2027	Sim	Sim	0,5000%

	43	14/10/2027	Sim	Sim	0,5000%	
	44	12/11/2027	Sim	Sim	0,5000%	
	45	14/12/2027	Sim	Sim	0,5000%	
	46	14/01/2028	Sim	Sim	0,5000%	
	47	14/02/2028	Sim	Sim	0,5000%	
	48	14/03/2028	Sim	Sim	100,0000%	