

**SEXTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE E 2ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Pelo presente instrumento particular:

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizedora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 17,

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário").

Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário adiante designados, em conjunto como "Partes" e, isoladamente, como "Parte".

**RESOLVEM**, neste ato, celebrar este "*Sexto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*" ("Sexto Aditamento"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

**I – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

- a)** a Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Incorporadora" ou "Devedora") está desenvolvendo um empreendimento na modalidade de incorporação imobiliária ("Empreendimento Alvo"), nos imóveis abaixo indicados, situados no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueira César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descritos e caracterizados nas matrículas registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo:
- (i)** imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.030, objeto da matrícula nº 15.736 ("Imóvel Oscar Freire 1");
  - (ii)** imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.044 e 1.050, objeto da matrícula nº 15.737 ("Imóvel Oscar Freire 2");

- (iii) imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.052, objeto da matrícula nº 15.740 ("Imóvel Oscar Freire 3");
  - (iv) imóvel localizado na Rua Oscar Freire nº 1.064, objeto da matrícula nº 15.738 ("Imóvel Oscar Freire 4");
  - (v) imóvel localizado na Rua Oscar Freire nº 1.072, objeto da matrícula nº 43.343 ("Imóvel Oscar Freire 5");
  - (vi) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.458 e 3.466, objeto da matrícula nº 15.739 ("Imóvel Consolação 1" e, em conjunto com o Imóvel Oscar Freire 1, o Imóvel Oscar Freire 2, o Imóvel Oscar Freire 3, o Imóvel Oscar Freire 4 e o Imóvel Oscar Freire 5, os "Imóveis Iniciais");
  - (vii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.452, objeto da matrícula nº 83.273 ("Imóvel Consolação 2"); e
  - (viii) imóvel localizado na Rua da Consolação nº 3.444 e 3.450, objeto da matrícula nº 24.923 ("Imóvel Consolação 3");
- b)** para tanto, em 31 de maio de 2022, (i) a Incorporadora emitiu notas promissórias eletronicamente, em forma cartular, não endossável, conforme alteradas ("Notas Promissórias"), no montante total de R\$ 104.834.000,00 (cento e quatro milhões, oitocentos e trinta e quatro mil reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Promissórias"), emitidas com o intuito de captar recursos necessários ao pagamento do preço de aquisição dos Imóveis Iniciais, Imóvel Consolação 2 e Imóvel Consolação 3, e subscritas pela Securitizadora, conforme alterados e repactuados pelos termos do(s) Aditamento(s) ao(s) Compromisso(s) de Venda e Compra, nos termos do Instrumento de Repactuação ("Créditos Imobiliários Compromisso"); (ii) a Devedora, a Gafisa S.A. ("Gafisa") e a Securitizadora firmaram o Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora para prever a emissão de 21.166.000 (vinte e um milhões, cento e sessenta e seis mil) notas comerciais ("Notas Comerciais 1ª Emissão") destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão" e em conjunto com os Créditos Imobiliários Notas Promissórias e os Créditos Imobiliários Compromisso, "Créditos Imobiliários Iniciais"); (iii) a Devedora, a Gafisa e a Securitizadora firmaram o Instrumento Particular de Repactuação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças ("Instrumento de Repactuação");
- c)** em 31 de maio de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*, conforme aditado em 20 de setembro de 2022, ("Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais"), as cédulas de crédito imobiliário integrais representativas dos Créditos Imobiliários Notas Promissórias e dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Emissão, e, em 06 de junho de 2022 a Securitizadora emitiu, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão de CCI Compromisso" e, em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, as

“Escrituras de Emissão de CCI”), a cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Compromisso (em conjunto “CCIs Iniciais”);

- d)** os Créditos Imobiliários Iniciais, representados pelas respectivas CCIs Iniciais, foram vinculados como lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da sua 2ª (segunda) Emissão (“CRI 1ª Série”), emitidos na forma prevista no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*, que foi celebrado, em 31 de maio de 2022, entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI 1ª Série (“Agente Fiduciário”), o qual foi aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto e quinto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 2 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023, respectivamente (“Termo de Securitização Original” e “Operação de Securitização”);
- e)** os CRI 1ª Série foram objeto de oferta pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Oferta Restrita”), sendo que houve distribuição parcial dos CRI 1ª Série no montante de 92.000 (noventa e dois mil) CRI 1ª Série na sua data de emissão, no valor de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais), e, deste modo, a quantidade remanescente correspondente a 34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais) na sua data de emissão, foi cancelada, com o consequente (i) cancelamento das Notas Promissórias nº 3/4 e nº 4/4, e (ii) cancelamento de 1.597.000 (um milhão quinhentas e noventa e sete mil) Notas Comerciais 1ª Emissão;
- f)** ademais, que a partir de 19 de junho de 2024, a taxa dos juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários Iniciais e dos CRI 1ª Série, que passou de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano;
- g)** a Incorporadora ampliou o desenvolvimento do Empreendimento Alvo mediante a incorporação do imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.082, objeto da matrícula nº 58.833 (“Novo Imóvel” e, em conjunto com os Imóveis Iniciais, o Imóvel Consolação 2 e o Imóvel Consolação 3, os “Imóveis”), também situado no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueira César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descrito e caracterizado na matrícula registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo;
- h)** As matrículas dos Imóveis, correspondentes as matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273 registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, foram unificadas na nova matrícula nº 113272, registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme registro AV.1-113272 de 9 de fevereiro de 2024;
- i)** em 02 de maio de 2023, a Devedora, a Gafisa e a Securitizadora firmaram o Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora para prever a emissão de 24.934.000 (vinte e quatro milhões novecentas e trinta e quatro mil) notas comerciais, não

conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitidas sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, nos moldes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, ("Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão" e "Notas Comerciais 2ª Emissão"), no montante total de R\$24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentas e trinta e quatro reais), com datas de vencimento determinadas nos próprios títulos ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão") para distribuição privada, em série única, destinadas ao pagamento de custos e despesas futuras relacionadas (i) à aquisição do Novo Imóvel, que foi integrado ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo; (ii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 2; (iii) ao pagamento de parcela do preço de aquisição do Imóvel Consolação 3;

- j)** a Securitizadora emitiu uma cédula de crédito imobiliário integral representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão devidos pela Devedora em razão das Notas Comerciais 2ª Emissão desta Emissão ("1ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;
- k)** sendo assim, a emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão inseriu-se no contexto da mesma Operação de Securitização, e resultou na emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora ("CRI 2ª Série"), aos quais os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, representados pela 1ª CCI Adicional, foram vinculados como lastro, na forma prevista no *Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Quarto Aditamento ao Termo de Securitização"), celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI em 2 de maio de 2023, o qual foi aditado pelo seu quinto aditamento em 5 de maio de 2023 ("Quinto Aditamento ao Termo de Securitização"), conforme aprovado pelos Titulares de CRI no âmbito das Assembleias Gerais de Titulares de CRI realizadas em 2 de maio de 2023, 3 de maio de 2023 e 5 de maio de 2023;
- l)** a Devedora deseja realizar a sua 3ª (terceira) emissão de notas comerciais, não conversíveis, representativas de promessa de pagamento em dinheiro, emitida sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, da Devedora, nos moldes da Lei nº 14.195/21, para distribuição privada, em conformidade com este Termo de Emissão, em série única ("Emissão", "Notas Comerciais 3ª Emissão" e, em conjunto com as Notas Comerciais 1ª Emissão e Notas Comerciais 2ª Emissão, as "Notas Comerciais");
- m)** os recursos captados pela Devedora com a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão serão destinados, integral e exclusivamente para pagamento de custos e despesas futuras relacionadas à construção do Empreendimento Alvo;
- n)** em razão das características das Notas Comerciais 3ª Emissão, a sua emissão, subscrição e integralização deram origem a créditos imobiliários devidos pela Devedora, passíveis de composição de lastro de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei 14.430/22"), e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM nº 60"). Em razão da emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão,

a Devedora deverá pagar à Securitizadora a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais 3ª Emissão, segundo as condições previstas no Termo de Emissão, bem como todos e quaisquer acessórios, incluindo, mas sem se limitar a juros remuneratórios, prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Notas Comerciais 3ª Emissão ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão") e, em conjunto com os Créditos Imobiliários Iniciais e os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, "Créditos Imobiliários");

- o)** em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, conforme abaixo definido, principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou Gafisa, conforme o caso, o que inclui, principalmente, mas não se limita ao pagamento de todo e qualquer valor devido decorrente dos Créditos Imobiliários, incluindo, portanto, os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, incluindo, portanto, os Créditos Imobiliários Iniciais, os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, nos exatos termos, hipóteses e segundo as condições previstas nos Contratos Lastro (conforme definido abaixo), abrangendo o valor do principal, juros remuneratórios, pagamento dos custos e a totalidade de demais obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, aos encargos moratórios, multas, tributos, tarifas, outros encargos (judiciais ou não), despesas relativas à cobrança de garantias e quaisquer outras obrigações, declarações e garantias ("Obrigações Garantidas"), foram ou serão constituídas, conforme aplicável, as garantias indicadas no Termo de Emissão;
- p)** a Securitizadora emitirá uma cédula de crédito imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão devidos pela Devedora em razão das Notas Comerciais 3ª Emissão ("2ª CCI Adicional"), mediante aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais;
- q)** em decorrência disso, as Partes desejam celebrar o presente aditamento ao Termo de Securitização para (i) vincular os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela 2ª CCI Adicional, como lastro adicional para a emissão de 15.000 (quinze mil) novos CRI da 3ª (terceira) Série no âmbito da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora, adequando todos os termos definidos e alterando todas as disposições necessárias para tanto, (ii) ampliar determinadas definições e as obrigações garantidas para que as Garantias abarquem a emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão e dos CRI 3ª Série, (iii) prever os termos e condições da Emissão dos CRI 3ª Série, bem como alterar determinadas condições dos CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, e respectivos instrumentos que lhes servem de lastro, (iv) retificar e alterar as condições comerciais das CCIs Iniciais e incluir a 2ª CCI Adicional, (v) alterar outras disposições correlatas;
- r)** as Garantias da Operação de Securitização serão compartilhadas entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série;
- s)** os CRI 3ª Série serão objeto de oferta de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Oferta" e "Resolução CVM nº 160"), e terão como público-alvo exclusivamente

investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores Profissionais”);

- t) adicionalmente, também foi pactuada alteração nas Garantias da Operação de Securitização, que passarão a incluir, em virtude da emissão dos CRI 3ª Série, aumento do valor das Obrigações Garantidas pela Alienação Fiduciária dos Imóveis, pela Alienação Fiduciária das Quotas e pela Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a ser formalizado mediante a celebração de aditamentos aos instrumentos contratuais correspondentes, e aumento do valor do Fundo de Obras, constituído no Patrimônio Separado;
- u) para fins de celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação, os titulares dos CRIs aprovaram no âmbito das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, realizada em 19 de abril de 2024 e 19 de junho de 2024 (“AGTCRIs”), os termos e condições da Emissão dos CRI 3ª Série, bem como alteração de determinadas condições dos CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, e respectivos instrumentos que lhes servem de lastro;
- v) as Partes têm ciência de que Operação de Securitização integra uma “operação estruturada”, razão pela qual deverá sempre ser interpretada por meio da leitura conjunta dos Documentos da Operação, conforme abaixo definido; e
- w) as partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste aditamento ao Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da probidade, lealdade e boa-fé.

## II – CLÁUSULAS

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

**1.1.** Termos. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Sexto Aditamento têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

**1.1.1.** Todos os termos definidos no presente Sexto Aditamento, desde que conflitantes com termos já definidos no Termo de Securitização, terão os significados que lhes são atribuídos neste Sexto Aditamento, e, subsidiariamente, no Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão.

### CLÁUSULA SEGUNDA – EMISSÃO DOS CRI 3ª SÉRIE

**2.1.** Considerando a emissão dos CRI da 3ª (terceira) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora:

**2.1.1.** As Partes desejam alterar a redação dos termos definidos, constantes da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, “Aval”, “CCI(s)” “Código ANBIMA”, “Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Iniciais” ou “Instrumento de Alienação Fiduciária dos Imóveis Iniciais”, “Contrato(s) de Alienação Fiduciária Adicionais” ou “Instrumento(s) de Alienação Fiduciária dos Imóveis Adicionais”, “Contrato de

Alienação Fiduciária de Quotas” ou “Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas”, “Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios” ou “Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”, “Contratos de Distribuição”, “Contratos Lastro”, “Coordenador Líder”, “Créditos Imobiliários”, “CRI”, “CRI em Circulação”, “Data(s) de Emissão”, “Data de Integralização”, “Documentos da Operação”, “Emissão”, “Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais”, “Fundo de Obras”, “Imóveis”, “Juros Remuneratórios”, “Notas Comerciais”, “Ofertas”, “Oferta Restrita” ou “Oferta Restrita dos CRI 1ª Série”, “Período de Capitalização”, “Preço de Aquisição”, “Termos de Emissão de Notas Comerciais”, “Termo de Securitização”, que passam vigorar com a seguinte redação; bem como adicionar os termos definidos “1ª CCI Adicional”, “2ª CCI Adicional”, “Anúncio de Encerramento 2ª Série”, “Anúncio de Encerramento 3ª Série”, “Aviso ao Mercado 2ª Série”, “Aviso ao Mercado 3ª Série”, “Contrato de Distribuição CRI 3ª Série”, “Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão”, “CRI 3ª Série”, “CRI 3ª Série em Circulação”, “Data de Emissão CRI 3ª Série” ou “Data de Emissão 3ª Série”, “Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série”, “Notas Comerciais 3ª Emissão”, “Oferta a Mercado 2ª Série”, “Oferta a Mercado 3ª Série”, “Oferta dos CRI 2ª Série”, “Oferta dos CRI 3ª Série”, “Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão”, “Termo de Emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão” e “Valor Total da Emissão CRI 3ª Série”, observada a manutenção da ordem alfabética da lista de termos definidos:

*“Aval: O aval prestado pela Gafisa, nos termos dos Termos de Emissão de Notas Comerciais e da Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora”*

*“1ª CCI Adicional”: Significa a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, conforme aditada, para representar os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão.”*

*“2ª CCI Adicional”: Significa a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, conforme aditada, para representar os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão.”*

*“CCI(s)”: Significam, em conjunto, (i) as CCIs Iniciais; (ii) a 1ª CCI Adicional; e (iii) 2ª CCI Adicional.”*

*“Anúncio de Encerramento 2ª Série: Possui o significado atribuído no item 3.3.2.8. deste Termo de Securitização.”*



*"Anúncio de Encerramento 3ª Série: Possui o significado atribuído no item 3.3.3.8. deste Termo de Securitização."*

*"Aviso ao Mercado 2ª Série: Possui o significado atribuído no item 3.3.2.2. deste Termo de Securitização."*

*"Aviso ao Mercado 3ª Série: Possui o significado atribuído no item 3.3.3.2. deste Termo de Securitização."*

*"Código ANBIMA": Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, de 06 de maio de 2021, conforme alterado em 01 de fevereiro de 2024."*

*"Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Iniciais" ou "Instrumento de Alienação Fiduciária dos Imóveis Iniciais": Significam, em conjunto, (i) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 9 de junho de 2022, referente à alienação fiduciária em garantia dos imóveis objeto das matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739 e 15.740, todas do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, conforme registros nºs R.11-M.15.736, R.10-M.15.737, R.10-M.15.738, R.9-M.15.739 e R.9-M.15.740, todos de 4 de agosto de 2022, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 2 de maio de 2023, registrado na matrícula nº 113272, que unifica as matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273, conforme registro nº AV1-113272 ("Matrícula Unificada"), em 09 de fevereiro de 2024, conforme registro nº AV.2-113272; e (ii) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 22 de setembro de 2022, referente à alienação fiduciária em garantia do imóvel objeto da matrícula nº 43.343 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, conforme registro nº R.9-M.43.343, de 27 de outubro de 2022, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 2 de maio de 2023, registrado na Matrícula Unificada em 09 de fevereiro de 2024, conforme registro nº AV.2-113272, por meio dos quais foi constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis Iniciais. Os Instrumento de Alienação Fiduciária dos Imóveis Iniciais e os Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis Adicionais foram aditados pelo Segundo*



*Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 19 de junho de 2024, a ser registrado na Matrícula Unificada, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado.”*

*“Contrato(s) de Alienação Fiduciária Adicionais” ou “Instrumento(s) de Alienação Fiduciária dos Imóveis Adicionais”: Significam, em conjunto, (i) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 09 de maio de 2023, referente à alienação fiduciária em garantia do Novo Imóvel objeto da matrícula nº 58.833, do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, conforme registro nº R.10-58833, em 11 de agosto de 2023, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 20 de outubro de 2023, registrado na Matrícula Unificada em 09 de fevereiro de 2024, conforme registro nº AV.2-113272; (ii) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 09 de maio de 2023, referente à alienação fiduciária em garantia do Imóvel Consolação 2 objeto da matrícula nº 83.273, do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, conforme registro nº R.13-83273, em 05 de junho de 2023, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 20 de outubro de 2023, registrado na Matrícula Unificada em 09 de fevereiro de 2024, conforme registro nº AV.2-113272, e (iii) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 16 de maio de 2023, referente à alienação fiduciária em garantia do Imóvel Consolação 3 objeto da matrícula nº 24.923, do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, conforme registro nº R.8-24923, em 16 de junho de 2023, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 20 de outubro de 2023, registrado na Matrícula Unificada em 09 de fevereiro de 2024, conforme registro nº AV.2-113272, por meio dos quais foi constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis Adicionais.” Em face da unificação das matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273 sob a Matrícula Unificada, conforme registro nº AV1-113272, de 09 de fevereiro de 2024. Os Instrumento de Alienação Fiduciária dos Imóveis Iniciais e os Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis Adicionais foram aditados pelo Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel*

*em Garantia e Outras Avenças em 19 de junho de 2024, a ser registrado na Matrícula Unificada, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado.*

*"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas" ou "Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas": O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Gafisa, a Gafisa 80 Participações S.A. e a Securitizadora, com anuência da Incorporadora, em 31 de maio de 2022, registrado no 6º RTD sob o nº 1.923.083 em 14 de junho de 2022, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, em 02 de maio de 2023, averbado no 6ª RTD sob o nº 1.941.228, de 29 de maio de 2023, e pelo Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, em 19 de junho de 2024, a ser averbado no 6ª RTD, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado, por meio do qual foi formalizada a Alienação Fiduciária de Quotas."*

*"Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios" ou "Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios": O Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 31 de maio de 2022, registrado no 6º RTD sob o nº 1.923.090 em 14 de junho de 2022, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, em 02 de maio de 2023, averbado no 6ª RTD sob o nº 1.941.228, de 29 de maio de 2023 e pelo Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, em 19 de junho de 2024, a ser averbado no 6ª RTD, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado, por meio do qual formalizada a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios."*

*"Contrato de Distribuição CRI 3ª Série": O Instrumento particular de contrato de coordenação, colocação e distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª série da 2ª emissão da Canal Companhia de Securitização, firmado pela Securitizadora, o Coordenador Líder e a Incorporadora, em 19 de junho de 2024, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado, por meio do qual a Securitizadora contratou o Coordenador Líder para realizar a Oferta dos CRI 3ª Série, a ser realizada nos*

*termos da Resolução CVM nº 160 para o público-alvo composto exclusivamente de Investidores Profissionais.”*

*“Contratos de Distribuição”: Significam, em conjunto, (i) o Contrato de Distribuição CRI 1ª Série, (ii) Contrato de Distribuição CRI 2ª Série e (iii) Contrato de Distribuição CRI 3ª Série.”*

*“Contratos Lastro”: Significa, quando mencionados em conjunto, a Nota Promissória nº 2/4, os Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra, as Notas Comerciais e o Instrumento de Repactuação, observados os termos do item 2.6 deste Termo de Securitização.”*

*“Coordenador Líder”: **FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”), com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, contratada como instituição intermediária líder no âmbito da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série, da Oferta dos CRI 2ª Série e da Oferta dos CRI 3ª Série.”*

*“Créditos Imobiliários”: Significam, em conjunto, (i) os Créditos Imobiliários Iniciais, (ii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e (iii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão.”*

*“Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão”: Os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais 3ª Emissão, emitidas pela Incorporadora, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos das Notas Comerciais 3ª Emissão, conforme o caso, observados os termos do item 2.6 deste Termo de Securitização.”*

*“CRI”: Significam, em conjunto, (i) os CRI 1ª Série, (ii) os CRI 2ª Série e (iii) os CRI 3ª Série.”*

*“CRI 3ª Série”: Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Série da presente Emissão.”*

*"CRI em Circulação": Significam, em conjunto (i) os CRI 1ª Série em Circulação, (ii) os CRI 2ª Série em Circulação e (iii) os CRI 3ª Série em Circulação."*

*"CRI 3ª Série em Circulação": São todos os CRI 3ª Série subscritos e integralizados, para fins de constituição de quórum, excluídos os CRI 3ª Série mantidos em tesouraria, excluídos os CRI 3ª Série pertencentes, direta ou indiretamente: (i) à Incorporadora; (ii) à Securitizadora; (iii) a qualquer controladora e/ou a qualquer controlada da Incorporadora e da Securitizadora, conforme aplicável; ou (iv) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau da Incorporadora ou da Securitizadora."*

*"Data(s) de Emissão": Significa, isoladamente ou em conjunto, (i) a Data de Emissão 1ª Série, (ii) a Data de Emissão 2ª Série e (iii) a Data de Emissão 3ª Série, conforme aplicável."*

*"Data de Emissão CRI 3ª Série" ou "Data de Emissão 3ª Série": É a data de emissão dos CRI 3ª Série, qual seja, 19 de junho de 2024."*

*"Data de Integralização": Significa cada data de integralização dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, conforme aplicável."*

*"Documentos da Operação": Significam, em conjunto, os documentos da operação, quais sejam: (i) as Notas Comerciais 1ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 3ª Emissão; (ii) Notas Promissórias emitidas pela Devedora e subscritas pela Securitizadora, que lastreiam os CRI; (iii) Compromissos de Venda e Compra dos Imóveis, bem como os instrumentos de cessão dos respectivos créditos imobiliários à Securitizadora relacionados aos CRI; (iv) Instrumento de Repactuação dos créditos imobiliários vinculados aos CRI; (v) as Escrituras de Emissão de CCI, assim como as demais escrituras para emissão de cédulas de créditos imobiliários representativas de créditos imobiliários lastro dos CRI; (vi) Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis que serão objeto de desenvolvimento do Empreendimento Alvo; (vii) Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Alvo ("Unidades Autônomas") e sobre eventual sobejo em caso de excussão das alienações fiduciárias sobre os Imóveis; (viii) Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Devedora; (ix) Contrato de Distribuição CRI 1ª Série, Contrato de Distribuição CRI 2ª Série e*

*Contrato de Distribuição CRI 3ª Série; (x) Termo de Securitização; (xi) Boletins de Subscrição dos CRI; e (xii) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a presente Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, incluindo as atas de Assembleia de Titulares dos CRI.”*

*“Emissão”: A presente emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série, 2ª (segunda) Série e 3ª (terceira) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora, emitida por meio do presente Termo de Securitização.”*

*“Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais”: Significa o “Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural”, firmado em 31 de maio de 2022, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, conforme aditado em 20 de setembro de 2022, para emissão das cédulas de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários Notas Promissórias e Notas Comerciais, conforme aditados em 02 de maio de 2023, para emissão da cédula de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e 19 de junho de 2024, para emissão da cédula de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão.”*

*“Fundo de Obras”: Significa o fundo a ser constituído pela Securitizadora, na Conta Centralizadora, com recursos decorrentes dos Direitos Creditórios, para fazer frente ao custeio do desenvolvimento do Empreendimento, nos termos do item 4.10.7 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, sendo que seu valor original previsto foi aumentado no Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão e no Termo de Emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão, sendo certo que os recursos do Fundo de Liquidez poderão ser utilizados para a recomposição do Fundo de Obras, nos termos do item 4.10.6.1 dos Termos de Emissão.”*

*“Imóveis”: Significam, em conjunto, (i) os Imóveis Iniciais, (ii) Imóvel Consolação 2, (iii) Imóvel Consolação 3, e (iv) o Novo Imóvel, observado que as matrículas dos Imóveis, correspondentes as matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273 registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, foram unificadas na nova matrícula nº 113272, registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme registro AV.1-113272 de 9 de fevereiro de 2024.*

*"Juros Remuneratórios": Significa, em conjunto, (i) os Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série, (ii) os Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série e (iii) os Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série."*

*"Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série": Possui o significado atribuído no item 5.4 deste Termo de Securitização."*

*"Notas Comerciais": Significa, em conjunto, (i) as Notas Comerciais 1ª Emissão, (ii) as Notas Comerciais 2ª Emissão e (iii) as Notas Comerciais 3ª Emissão."*

*"Notas Comerciais 3ª Emissão": Significam as 15.000.000 (quinze milhões) notas comerciais, todas emitidas no âmbito do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 3ª Emissão, eletronicamente, em forma escritural, para colocação privada, perfazendo o montante total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)."*

*"Oferta a Mercado 2ª Série": Possui o significado atribuído no item 3.3.2.1 deste Termo de Securitização."*

*"Oferta a Mercado 3ª Série": Possui o significado atribuído no item 3.3.3.1 deste Termo de Securitização, caso aplicável."*

*"Ofertas": Significam, em conjunto, (i) a Oferta Restrita dos CRI 1ª Série, (ii) a Oferta dos CRI 2ª Série e (iii) a Oferta dos CRI 3ª Série."*

*"Oferta dos CRI 2ª Série": Oferta pública dos CRI 2ª Série, sob o rito de registro automático na CVM, realizada em conformidade com a Resolução CVM nº 160, tendo como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais."*

*"Oferta dos CRI 3ª Série": Oferta pública dos CRI 3ª Série, sob o rito de registro automático na CVM, realizada em conformidade com a Resolução CVM nº 160, tendo como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais."*

*"Oferta Restrita" ou "Oferta Restrita dos CRI 1ª Série": Oferta pública dos CRI 1ª Série, com esforços restritos de distribuição, realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476."*

*"Preço de Aquisição": Preço total a ser pago, pela Securitizadora, pela aquisição dos Créditos Imobiliários, sendo que (i) no caso dos Créditos Imobiliários 1ª Emissão, corresponde à importância no valor total de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais); (ii) no caso dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, corresponde à importância no valor total de R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais); e (iii) no caso dos Créditos Imobiliários 3ª Emissão, corresponde à importância no valor total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)."*

*"Termos de Emissão de Notas Comerciais": Significa, em conjunto, (i) o Termo de Emissão de Notas Comerciais 1ª Emissão; (ii) o Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão; e (iii) o Termo de Emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão."*

*"Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão": O "Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.", celebrado em 02 de maio de 2023 entre a Incorporadora, a Gafisa e a Securitizadora, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado, por meio do qual a Incorporadora emitiu as Notas Comerciais 2ª Emissão."*

*"Termo de Emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão": O "Termo de Emissão da 3ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.", celebrado em 19 de junho de 2024 entre a Incorporadora, a Gafisa e a Securitizadora, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado, por meio do qual a Incorporadora emitiu as Notas Comerciais 3ª Emissão."*

*"Termo de Securitização": O presente "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.", para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, celebrado entre as Partes, em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto aditamentos em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 02 de maio de 2023, 5 de maio de 2023, e 19 de junho de 2024 respectivamente, conforme venha a ser aditado ou alterado a qualquer tempo."*

*"Valor Total da Emissão CRI 3ª Série": Possui o significado atribuído no item 3.1 deste Termo de Securitização."*



**2.1.2.** As Partes desejam alterar ou incluir, conforme aplicável, a redação das Cláusulas 2.1, 2.2, 2.2.1, 2.2.4, 2.3, 2.4, 2.5, 3.1, itens 2, 3, 4, 6, 8, inclusão do item 10 e renumeração dos itens seguintes, 17 (renumerado como 18), 19 (renumerado como 22), 3.3, 3.3.2 e seus subitens, 3.3.3 e seus subitens, 4.1, 4.3.1, 4.3.1.5, 4.3.1.6, 4.3.1.10, 5.1, 5.2, 5.4 e renumeração das cláusulas seguintes, 5.4 (renumerado como 5.5), 5.5 (renumerado como 5.6), 5.7 (renumerado como 5.8), 6.1.2, 6.2.5, alínea (b), 8.1, 8.1.2, 8.1.3, 8.1.3.3, 8.2.1, 8.4, 9.1, 9.1.1, 9.8, 10.5, 12.1, 13.1, alíneas (ii), (iii), (v) e (vi), 17.1, alíneas (j), (t), (x), (y), (z)(1), (jj), do Termo de Securitização passam a vigorar com as redações transcritas abaixo:

*"2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários: A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme identificados nos Anexos I.A, I.B e I.C deste Termo de Securitização, aos CRI de sua 2ª Emissão, 1ª série, 2ª Série e 3ª Série, conforme as características descritas na Cláusula 3 abaixo, sendo (i) os Créditos Imobiliários Iniciais representados pelas CCIs Iniciais, conforme identificados no Anexo I.A deste Termo de Securitização, vinculados aos CRI 1ª Série; (ii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão representados pela 1ª CCI Adicional, conforme identificados no Anexo I.B deste Termo de Securitização, vinculados aos CRI 2ª série; e (iii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão representados pela 2ª CCI Adicional, conforme identificados no Anexo I.C deste Termo de Securitização, vinculados aos CRI 3ª série.*

*2.2. Valor Total dos Créditos Imobiliários: A Securitizadora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão os Créditos Imobiliários, de sua titularidade, no montante de R\$ 131.934.000,00 (cento e trinta e um milhões novecentos e trinta e quatro mil reais), sendo (i) o montante de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais), na Data de Emissão 1ª Série, relativo aos Créditos Imobiliários Iniciais, devidamente identificados no Anexo I.A deste Termo de Securitização; (ii) o montante de R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais) na Data de Emissão 2ª Série, relativo aos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, devidamente identificados no Anexo I.B deste Termo de Securitização; e (iii) o montante de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) na Data de Emissão 3ª Série, relativo aos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, devidamente identificados no Anexo I.C deste Termo de Securitização.*

*2.2.1. Os Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI pelo presente Termo de Securitização, encontram-se representados pelas CCI, emitidas pela Securitizadora sob a forma escritural, na forma da Lei nº 10.931/04, e encontram-se descritos nos Anexos I.A, I.B e I.C ao presente Termo de Securitização.*

[...]

*2.2.4. Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários: A Securitizadora pagou à Incorporadora a importância total de R\$ 131.934.000,00 (cento e trinta e um milhões novecentos e trinta e quatro mil reais), pela integralização das Notas Promissórias e/ou aquisição dos Créditos Imobiliários Compromissos e integralização das Notas Comerciais, na forma e condições estabelecidas nas Notas Promissórias, nos Termos de Emissão das Notas Comerciais, nos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra e no Instrumento de Repactuação, conforme o caso.*

*[...]*”

*”2.3. Titularidade dos Créditos Imobiliários: (i) os Créditos Imobiliários Notas Promissórias e Notas Comerciais, representados pelas respectivas CCI Iniciais foram adquiridos pela Securitizadora por meio da subscrição das referidas Notas Promissórias e Notas Comerciais; (ii) os Créditos Imobiliários Compromissos, representados pelas respectivas CCI Iniciais, foram adquiridos pela Securitizadora por meio da celebração dos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra; (iii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, representados pela respectiva 1ª CCI Adicional, foram adquiridos pela Securitizadora por meio da subscrição das referidas Notas Comerciais 2ª Emissão; e (iv) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela respectiva 2ª CCI Adicional, foram adquiridos pela Securitizadora por meio da subscrição das referidas Notas Comerciais 3ª Emissão.*

*2.4. A Securitizadora (i) realizou a integralização das Notas Promissórias e/ou o pagamento do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários Compromissos, e a integralização das Notas Comerciais 1ª Emissão com os recursos oriundos da subscrição e integralização dos CRI 1ª Série, no âmbito da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série; (ii) realizou a integralização das Notas Comerciais 2ª Emissão com os recursos oriundos da subscrição e integralização dos CRI 2ª Série, no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série; e (iii) realizará a integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão com os recursos oriundos da subscrição e integralização dos CRI 3ª Série, no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série.*

*2.5. Autorização da Emissão: A presente Emissão foi autorizada pela (i) Ata de Reunião de Diretoria da Securitizadora, datada de 30 de maio de 2022, em relação aos CRI 1ª Série, (ii) Ata de Reunião de Diretoria da Securitizadora, datada de 02 de maio de 2023, em relação aos CRI 2ª Série e (iii) Ata de Reunião de Diretoria da Securitizadora, datada de 19 de junho de 2024, em relação aos CRI 3ª Série.”*

*”3.1. Características do CRI: Os CRI, objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelo conjunto das CCI representativa dos Créditos Imobiliários possuem as seguintes características:*

*[...]*

**”2. Séries:** 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira).

**3. Quantidade de CRI:** (i) 126.000 (cento e vinte e seis mil) CRI 1ª Série, na Data de Emissão CRI 1ª Série, a qual foi reduzida para 92.000 (noventa e dois mil) CRI 1ª Série, mediante o cancelamento de 34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, em virtude da distribuição parcial ocorrida no âmbito da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série; (ii) 24.934 (vinte e quatro mil novecentos e trinta e quatro) CRI 2ª Série, na Data de Emissão CRI 2ª Série; e (iii) 15.000 (quinze mil) CRI 3ª Série, na Data de Emissão CRI 3ª Série, totalizando a quantidade de 131.934 (cento e trinta e um mil novecentos e trinta e quatro) CRI.

**4. Valor Total da Emissão:** R\$ 126.000.000,00 (cento e vinte e seis milhões de reais) para os CRI 1ª Série, na Data de Emissão CRI 1ª Série, a qual foi reduzida para R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais), mediante o cancelamento de 34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, em virtude da distribuição parcial ocorrida no âmbito da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série ("Valor Total da Emissão CRI 1ª Série"), R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais) para os CRI 2ª Série, na Data de Emissão CRI 2ª Série ("Valor Total da Emissão CRI 2ª Série") e R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para os CRI 3ª Série, na Data de Emissão CRI 3ª Série ("Valor Total da Emissão CRI 3ª Série"), totalizando o montante de R\$ 131.934.000,00 (cento e trinta e um milhões novecentos e trinta e quatro mil reais) ("Valor Total da Emissão").

[...]

**6. Prazo Total:** Os CRI 1ª Série terão prazo de vencimento de 1.813 (mil oitocentos e treze) dias a contar da Data de Emissão CRI 1ª Série. Os CRI 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.477 (um mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão CRI 2ª Série. Os CRI 3ª Série terão prazo de vencimento de 1.063 (um mil e sessenta e três) dias contados da Data de Emissão CRI 3ª Série.

[...]

**8. Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série:** a partir de 19 de junho de 2024, taxa efetiva de juros de 10% (dez inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, calculados conforme o disposto na 5.2. deste Termo de Securitização. Entre a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série e a data de referência indicada acima, aplicava-se a taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.

[...]

**10. Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série:** taxa efetiva de juros de 11% (onze inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um

ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, calculados conforme o disposto na 5.4. deste Termo de Securitização.

[...]

**17. [renumerado como 18] Datas de Emissão:** (i) a data de emissão dos CRI 1ª Série foi 31 de maio de 2022, (ii) a data de emissão dos CRI 2ª Série será 02 de maio de 2023 e (iii) a data de emissão dos CRI 3ª Série será 19 de junho de 2024.

[...]

**19. [renumerado como 22] Subordinação dos CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série:** Não.

[...]”

3.3. Ofertas: (i) nos termos do Contrato de Distribuição CRI 1ª Série, os CRI 1ª Série da presente Emissão foram objeto da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série, a qual está automaticamente dispensada de registro junto à CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476; (ii) nos termos do Contrato de Distribuição CRI 2ª Série, os CRI 2ª Série da presente Emissão foram objeto da Oferta dos CRI 2ª Série, sob o rito de registro automático, nos termos artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, e seguintes da Resolução CVM 160, e terão como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais; e (iii) nos termos do Contrato de Distribuição CRI 3ª Série, os CRI 3ª Série da presente Emissão serão objeto da Oferta dos CRI 3ª Série, sob o rito de registro automático, nos termos artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, e seguintes da Resolução CVM 160, e terão como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais.

[...]

3.3.2. Oferta dos CRI 2ª Série: A Oferta dos CRI 2ª Série foi realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, (i) tendo sido destinada a Investidores Profissionais; (ii) foi intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não esteve sujeita à análise prévia da CVM, sendo que seu registro foi obtido de forma automática, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, e seguintes da Resolução CVM 160.

3.3.2.1. O Coordenador Líder realizou esforços de venda dos CRI 2ª Série, inclusive tendo sido admitidas reservas, junto aos potenciais Investidores Profissionais mediante o procedimento de oferta a mercado no período compreendido entre a divulgação do Aviso ao Mercado 2ª Série (conforme abaixo definido) pelo Coordenador Líder em seus meios de comunicação, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº 160, e a publicação do Anúncio de Encerramento 2ª Série (“Oferta a Mercado 2ª Série”).

3.3.2.2. O "Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (Segunda) Série da 2ª (segunda) Emissão da Canal Companhia de Securitização" ("Aviso ao Mercado 2ª Série") foi publicado pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº 160, e conteve, no máximo: (i) a identificação dos CRI 2ª Série como valores mobiliários ofertados, e a identificação da Emissora como ofertante; (ii) a adoção do rito de registro automático de distribuição para a Oferta dos CRI 2ª Série; (iii) o cronograma da Oferta dos CRI 2ª Série; e (iv) o seguinte aviso: "Foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da oferta para a realização desta Oferta".

3.3.2.3. Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado 2ª Série, o Coordenador Líder encaminhou à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM e à B3 versão eletrônica do Aviso ao Mercado 2ª Série, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

3.3.2.4. Após o início da Oferta a Mercado 2ª Série, foi permitido à Securitizadora, à Incorporadora e ao Coordenador Líder dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a Investidores Profissionais e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM nº 160.

3.3.2.5. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição 2ª Série e a regulamentação em vigor, o Coordenador Líder realizou a distribuição pública dos CRI 2ª Série em mercado de balcão organizado a critério da Emissora, observadas, no entanto, as restrições aplicáveis à negociação dos CRI 2ª Série no mercado secundário, nos termos da regulamentação em vigor. Para tanto, os CRI 2ª Série foram depositados para distribuição pública no mercado primário no MDA, administrado e operacionalizado pela B3.

3.3.2.6. Os CRI 2ª Série somente puderam ser subscritos e integralizados após: (i) a obtenção do registro da Oferta dos CRI 2ª Série junto à CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição previsto na Resolução CVM 160; e (ii) a publicação do Anúncio de Início da Oferta dos CRI 2ª Série pelo Coordenador Líder, o qual foi encaminhado à CVM e à B3; sendo que, para ambos os casos, foram observadas as regras para divulgação previstas no artigo 13 da Resolução CVM 160.

3.3.2.6.1. O Anúncio de Início da Oferta dos CRI 2ª Série conteve, no máximo, (i) a identificação dos CRI 2ª Série como valores mobiliários ofertados e a identificação da Emissora como ofertante; (ii) a adoção do rito de registro automático de

*distribuição para a Oferta dos CRI 2ª Série; (iii) o cronograma da Oferta dos CRI 2ª Série; (iv) o esclarecimento de que maiores informações sobre a Oferta dos CRI 2ª Série podem ser obtidas com o Coordenador Líder e demais instituições participantes do consórcio de distribuição, caso aplicável, ou com a CVM; (v) número e data da obtenção do registro da Oferta dos CRI 2ª Série na CVM, de forma destacada; e (vi) o seguinte aviso: "Foi dispensada divulgação de prospecto ou de lâmina da oferta para a realização desta Oferta".*

*3.3.2.6.2. A Oferta dos CRI 2ª Série permaneceu sob a condição de Oferta a Mercado 2ª Série por, pelo menos 3 (três) Dias Úteis.*

*3.3.2.7. Deu-se o encerramento da Oferta dos CRI 2ª Série: pela distribuição da totalidade dos CRI 2ª Série. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, uma vez encerrada a Oferta dos CRI 2ª Série nos termos dessa Cláusula, o resultado da Oferta dos CRI 2ª Série foi divulgado no Anúncio de Encerramento 2ª Série da Oferta dos CRI 2ª Série, pelo Coordenador Líder, nos termos do Anexo M da Resolução CVM 160.*

*3.3.2.8. A Oferta dos CRI 2ª Série não foi registrada pelo Coordenador Líder na ANBIMA, uma vez que não estava sujeita ao Código de Ofertas Públicas, datado de 2 de janeiro de 2023, em vigor na data do seu encerramento, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, inciso I ("Anúncio de Encerramento 2ª Série"), considerando ter sido uma oferta pública de CRI para Investidores Profissionais.*

*3.3.2.9. Não houve lotes máximos ou mínimos de CRI 2ª Série a serem subscritos por cada Investidor no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série.*

*3.3.2.10. Não foi admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série.*

*3.3.2.11. Os CRI 2ª Série foram subscritos e integralizados conforme disposto nas Cláusulas 4.1 e 4.2 deste Termo de Securitização.*

*3.3.2.12. Por ocasião da subscrição dos CRI 2ª Série, cada Investidor Profissional assinou o boletim de subscrição, reconhecendo que: (i) foi dispensada divulgação de prospecto e de lâmina para a realização da Oferta dos CRI 2ª Série; (ii) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (iii) existem restrições para a revenda dos CRI 2ª Série, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM nº 160; (iv) existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas) no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série; (v) efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI 2ª Série e capacidade de pagamento da Emissora; (vi) optaram por realizar o investimento nos CRI 2ª Série exclusivamente*



*com base em informações públicas referentes aos CRI 2ª Série, à Emissora e a Incorporadora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização.*

*3.3.2.13. A revenda dos CRI 2ª Série integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta somente poderá ser destinada (i) a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de publicação do Anúncio de Encerramento 2ª Série da Oferta dos CRI 2ª Série; e (ii) ao público em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de publicação do Anúncio de Encerramento 2ª Série da Oferta dos CRI 2ª Série, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM nº 160.*

*3.3.2.14. Caso tivesse sido verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI 2ª Série inicialmente ofertada, sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas; e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI 2ª Série inicialmente ofertada, não teria sido permitida a colocação de CRI 2ª Série perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160.*

*3.3.2.14.1. Para os fins deste instrumento, "Pessoas Vinculadas" são, nos termos da Resolução CVM n.º 173, de 29 de novembro de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 160, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, a Incorporadora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.*

*3.3.2.15. Contrato de Estabilização dos Preços: Não foi firmado contrato de estabilização de preços, garantias e/ou de garantia de liquidez para os CRI 2ª Série.*

*3.3.2.16. Desconto a Investidores: A Emissora não concedeu qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir CRI 2ª Série no âmbito da Oferta.*

*3.3.2.17. Reservas Antecipadas: Não existem reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta, sendo que o*



*Coordenador Líder, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizou o plano de distribuição nos termos da Resolução CVM nº 160, tendo como público-alvo apenas Investidores Profissionais que tenham perfil de risco adequado.*

*3.3.2.18. Ágio e Deságio: Os CRI 2ª Série puderam ser subscritos e integralizados com ágio ou deságio sobre o preço base de subscrição. As eventuais taxas de ágio ou deságio foram uniformes para todos os CRI 2ª Série integralizados na mesma Data de Integralização.*

*3.3.3. Oferta dos CRI 3ª Série: A Oferta dos CRI 3ª Série será realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, (i) é destinada a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM, sendo que seu registro será obtido de forma automática, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", e seguintes da Resolução CVM 160.*

*3.3.3.1. Caso ocorra Oferta a Mercado (conforme definido abaixo), o Coordenador Líder realizará esforços de venda dos CRI 3ª Série, inclusive sendo admitidas reservas, junto aos potenciais Investidores Profissionais mediante o procedimento de oferta a mercado no período compreendido entre a divulgação do Aviso ao Mercado 3ª Série (conforme abaixo definido) pelo Coordenador Líder em seus meios de comunicação, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº 160, e a publicação do Anúncio de Encerramento 3ª Série ("Oferta a Mercado 3ª Série").*

*3.3.3.2. Caso ocorra Oferta a Mercado, o "Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (Terceira) Série da 2ª (segunda) Emissão da Canal Companhia de Securitização" ("Aviso ao Mercado 3ª Série") deverá ser publicado pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº 160, e deverá conter, no máximo: (i) a identificação dos CRI 3ª Série como valores mobiliários ofertados, e a identificação da Emissora como ofertante; (ii) a adoção do rito de registro automático de distribuição para a Oferta dos CRI 3ª Série; (iii) o cronograma da Oferta dos CRI 3ª Série; e (iv) o seguinte aviso: "Foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da oferta para a realização desta Oferta".*

*3.3.3.3. Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado 3ª Série, se houver Oferta a Mercado, ou ao Anúncio de Início, conforme aplicável, o Coordenador Líder encaminhará à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM e à B3 versão eletrônica do Aviso ao Mercado 3ª Série, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.*

*3.3.3.4. Após o início da Oferta a Mercado 3ª Série, caso aplicável, é permitido à Securitizadora, à Incorporadora e ao Coordenador Líder dar*

*ampla publicidade à Oferta dos CRI 3ª Série, inclusive por meio da disseminação de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a Investidores Profissionais e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM nº 160.*

*3.3.3.5. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição 3ª Série e a regulamentação em vigor, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI 3ª Série em mercado de balcão organizado a critério da Emissora, observadas, no entanto, as restrições aplicáveis à negociação dos CRI 3ª Série no mercado secundário, nos termos da regulamentação em vigor. Para tanto, os CRI 3ª Série serão depositados para distribuição pública no mercado primário no MDA, administrado e operacionalizado pela B3.*

*3.3.3.6. Os CRI 3ª Série somente poderão ser subscritos e integralizados após: (i) a obtenção do registro da Oferta junto à CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição previsto na Resolução CVM 160; e (ii) a publicação do Anúncio de Início da Oferta pelo Coordenador Líder, o qual deverá ser encaminhado à CVM e à B3; sendo que, para ambos os casos, deverão ser observadas as regras para divulgação previstas no artigo 13 da Resolução CVM 160.*

*3.3.3.6.1. O Anúncio de Início da Oferta deverá conter, no máximo, (i) a identificação dos CRI 3ª Série como valores mobiliários ofertados e a identificação da Emissora como ofertante; (ii) a adoção do rito de registro automático de distribuição para a Oferta dos CRI 3ª Série; (iii) o cronograma da Oferta dos CRI 3ª Série; (iv) o esclarecimento de que maiores informações sobre a Oferta dos CRI 3ª Série podem ser obtidas com o Coordenador Líder e demais instituições participantes do consórcio de distribuição, caso aplicável, ou com a CVM; (v) número e data da obtenção do registro da Oferta dos CRI 3ª Série na CVM, de forma destacada; e (vi) o seguinte aviso: "Foi dispensada divulgação de prospecto ou de lâmina da oferta para a realização desta Oferta".*

*3.3.3.6.2. Caso ocorra Oferta a Mercado, a Oferta dos CRI 3ª Série deve permanecer sob a condição de Oferta a Mercado 3ª Série por, pelo menos 3 (três) Dias Úteis, exceto se todos os CRI 3ª Série tiverem sido distribuídos.*

*3.3.3.7. Dar-se-á o encerramento da Oferta dos CRI 3ª Série: (i) pela distribuição da totalidade dos CRI 3ª Série; ou (ii) pelo decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início da Oferta dos CRI 3ª Série ou, em prazo inferior, por decisão conjunta da Emissora e do Coordenador Líder. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, uma vez encerrada a Oferta dos CRI 3ª Série nos termos dessa Cláusula, o resultado da Oferta dos CRI 3ª Série deve*

*ser divulgado no Anúncio de Encerramento 3ª Série da Oferta dos CRI 3ª Série, pelo Coordenador Líder, nos termos do Anexo M da Resolução CVM 160.*

*3.3.3.8. A Oferta dos CRI 3ª Série será registrada pelo Coordenador Líder na ANBIMA no prazo de 7 (sete) dias corridos contados da data da publicação do anúncio de encerramento da Oferta dos CRI 3ª Série ("Anúncio de Encerramento 3ª Série"), em atendimento ao Código ANBIMA, para fins de composição de base de dados.*

*3.3.3.9. Não haverá lotes máximos ou mínimos de CRI 3ª Série a serem subscritos por cada Investidor no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série.*

*3.3.3.10. Não será admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série.*

*3.3.3.11. Os CRI 3ª Série serão subscritos e integralizados conforme disposto nas Cláusulas 4.1 e 4.2 deste Termo de Securitização.*

*3.3.3.12. Por ocasião da subscrição dos CRI 3ª Série, cada Investidor Profissional deverá assinar o boletim de subscrição, reconhecendo que: (i) foi dispensada divulgação de prospecto e de lâmina para a realização da Oferta dos CRI 3ª Série; (ii) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta dos CRI 3ª Série nem de seus termos e condições; (iii) existem restrições para a revenda dos CRI 3ª Série, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM nº 160; (iv) existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas) no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série; (v) efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI 3ª Série e capacidade de pagamento da Emissora; (vi) optaram por realizar o investimento nos CRI 3ª Série exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI 3ª Série, à Emissora e a Incorporadora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização.*

*3.3.3.13. A revenda dos CRI 3ª Série integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série somente poderá ser destinada (i) a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de publicação do Anúncio de Encerramento 3ª Série da Oferta dos CRI 3ª Série; e (ii) ao público em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de publicação do Anúncio de Encerramento 3ª Série da Oferta dos CRI 3ª Série, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM nº 160.*

*3.3.13.1. Caberá à instituição responsável por intermediar a negociação ou transferência de CRI 3ª Série no mercado*

*secundário verificar a observância das restrições de negociação aplicáveis.*

*3.3.3.14. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI 3ª Série inicialmente ofertada, sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas; e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI 3ª Série inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI 3ª Série perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160.*

*3.3.3.15. Contrato de Estabilização dos Preços: Não será firmado contrato de estabilização de preços, garantias e/ou de garantia de liquidez para os CRI 3ª Série.*

*3.3.3.16. Desconto a Investidores: A Emissora não concederá qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir CRI 3ª Série no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série.*

*3.3.3.17. Reservas Antecipadas: Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta dos CRI 3ª Série, sendo que o Coordenador Líder, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizará o plano de distribuição nos termos da Resolução CVM nº 160, tendo como público-alvo apenas Investidores Profissionais que tenham perfil de risco adequado.*

*3.3.3.18. Ágio e Deságio: Os CRI 3ª Série poderão ser subscritos e integralizados com ágio ou deságio sobre o preço base de subscrição. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRI 3ª Série integralizados na mesma Data de Integralização."*

*"4.1. Integralização dos CRI: (i) os CRI 1ª Série desta Emissão foram subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional e no ato da subscrição, pelos Investidores Profissionais, pelo Valor Nominal Unitário acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série a partir da primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série; (ii) os CRI 2ª Série desta Emissão foram subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional e no ato da subscrição, pelos Investidores Profissionais, (a) na primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série; e (b) para as demais integralizações, posteriores à primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série até a data de sua efetiva integralização; e (iii) os CRI 3ª Série desta Emissão serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional e no ato da*

*subscrição, pelos Investidores Profissionais, (a) na primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série; e (b) para as demais integralizações, posteriores à primeira Data de Integralização dos CRI da 3ª Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série até a data de sua efetiva integralização.”*

*"4.3. [...]*

*4.3.1. Destinação dos Recursos pela Incorporadora. Os recursos líquidos obtidos pela Incorporadora com a emissão das Notas Promissórias e das Notas Comerciais ("Recursos") serão destinados, pela Incorporadora, para a aquisição e/ou pagamento de custos e despesas futuras relacionadas à construção do Empreendimento, conforme os cronogramas indicativos previstos nos Anexos V.A, V.B e V.C ao presente Termo de Securitização ("Destinação" e "Cronogramas de Destinação"), até a Data de Vencimento dos CRI ou até a destinação da totalidade dos Recursos, o que ocorrer primeiro, para a realização da aquisição e/ou dos Imóveis, conforme indicados no item 6 da descrição de cada um dos Créditos Imobiliários constante dos Anexos I.A, I.B e I.C ao presente Termo de Securitização.*

*[...]*

*4.3.1.5. Os recursos líquidos captados por meio da presente Emissão para fins de Destinação deverão ser empregados até a Data de Vencimento dos CRI ainda que ocorra o Evento de Inadimplemento ou resgate antecipado das Notas Comerciais ou Notas Promissórias e conseqüentemente dos CRI, e conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante dos Anexos V.A, V.B e V.C a este Termo de Securitização, ou até que a Incorporadora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro.*

*4.3.1.6. A comprovação da referida destinação dos recursos será feita pela Incorporadora, até a comprovação da aplicação integral dos recursos, semestralmente, no dia 20 dos meses de julho e janeiro de cada ano, ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, e deverá ser realizada a partir da Data de Emissão, sendo (i) o primeiro devido em 20 de janeiro de 2023 e o segundo devido em 20 de julho de 2023, em relação aos CRI 1ª Série, (ii) o primeiro devido em 20 de julho de 2023 e o segundo devido em 20 de janeiro de 2024, em relação aos CRI 2ª Série, e (iii) o primeiro devido em 20 de janeiro de 2025 e o segundo devido em 20 de julho de 2025, em relação aos CRI 3ª Série, por meio de relatório encaminhado pela Incorporadora na forma descrita no Anexo II dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, com descrição dos valores e percentuais destinados no respectivo período, nos termos exigidos pelo Agente Fiduciário, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento, devidamente assinado pelos representantes legais da Incorporadora ("Relatório Semestral"), conforme aplicável, juntamente com (i) no caso de construção, de cópia do cronograma físico-financeiro, relatório de obras, acompanhado de notas*

*fiscais e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, se for o caso, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais; e (ii) no caso de aquisição, cópia do instrumento aquisitivo dos Imóveis, cópia do comprovante de pagamento do preço de aquisição dos Imóveis, e cópia das matrículas dos imóveis constando a aquisição.*

[...]

*4.3.1.10. Os cronogramas indicativos constantes dos Anexos V.A, V.B e V.C deste Termo de Securitização são meramente tentativos e indicativos e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação dos cronogramas tentativos não implicará em um Evento de Inadimplemento, **sendo certo que caso ocorra paralisação por período superior a 60 (sessenta) dias**, a Incorporadora se obriga a descrever tais informações no referido Relatório Semestral e notificar a Securitizadora para os fins da cláusula 6.1, "b" dos Termos de Emissão de Notas Comerciais. Adicionalmente, a verificação da observância aos cronogramas indicativos deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto nos cronogramas indicativos para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes."*

*"5.1. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, conforme aplicável, serão atualizados monetariamente, em periodicidade mensal, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, respectivamente, pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, sendo que o produto da Atualização Monetária será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, o que resultará no Valor Nominal Unitário Atualizado ("Valor Nominal Unitário Atualizado") a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:*

$$VN_a = VN_e \times C$$

*Onde:*

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

*VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série na primeira data de integralização dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, conforme aplicável, ou na última data de atualização, amortização,*



*pagamento ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento*

*C = Fator da variação acumulada positiva do IPCA/IBGE calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:*

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

*Onde:*

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

*n = número total de números índices considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;*

*$NI_k$  = valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês imediatamente anterior à data de cálculo da Atualização Monetária, divulgado no mês anterior ao da data de Atualização Monetária;*

*$NI_{k-1}$  = valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês imediatamente anterior ao mês "k";*

*dcp = número de dias corridos entre a 1ª integralização ou última Data de Aniversário (inclusive) ou última data de cálculo (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo, exclusive, sendo "dcp" um número inteiro; e*

*dct = número de dias corridos entre a última Data de Aniversário, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, sendo "dct" um número inteiro. Para o primeiro Período de Capitalização dos CRI 1ª Série, considerar que a primeira data de referência será 17 de maio de 2022; para o primeiro Período de Capitalização dos CRI 2ª Série, considerar que a primeira data de referência será 17 de abril de 2023; para o primeiro Período de Capitalização dos CRI 3ª Série, considerar que a primeira data de referência será 17 de junho de 2024.*

*Observações:*

- 1) Os fatores resultantes da expressão são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.*
- 2) 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.*
- 3) O número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.*



- 4) A aplicação do IPCA/IBGE incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor.
- 5) Considera-se como "Data de Aniversário" o dia 17 (dezessete) de cada mês.
- 6) O fator resultante da expressão  $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dcp}{dct}}$  é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

[...]"

"5.2. Cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série: Os juros remuneratórios do CRI 1ª Série, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário atualizado, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, de acordo com a seguinte fórmula ("Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série"), observado que, a partir de 19 de junho de 2024, a taxa dos juros remuneratórios dos CRI 1ª Série, passou de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano:

$$J = Vna \times (\text{Fator de Juros} - 1),$$

Onde:

$J$  = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$Vna$  = Conforme definido no item 5.1 acima; e

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

$$\text{Fator Juros} = (\text{Spread}/100 + 1)^{\frac{\text{dias corridos}}{365}}$$

onde,

Spread = taxa correspondente a 10,0000 (dez inteiros) considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias; e

dias corridos = período compreendido (número de dias corridos) entre a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) ou última data de cálculo (inclusive), conforme o caso, e a próxima Data de Aniversário (exclusive) ou a data de cálculo subsequente (exclusive), conforme o caso."

[...]

"5.4. [novo item] Cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série: Os juros remuneratórios do CRI 3ª Série, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário

atualizado, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, de acordo com a seguinte fórmula ("Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série"):

$$J = Vna \times (\text{Fator de Juros} - 1),$$

Onde:

*J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*Vna = Conforme definido no item 5.1 acima; e*

*Fator de Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.*

$$\text{Fator Juros} = (\text{Spread}/100 + 1)^{\frac{\text{dias corridos}}{365}}$$

onde,

*Spread = taxa correspondente a 11,0000 (onze inteiros) considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias; e*

*dias corridos = período compreendido (número de dias corridos) entre a data primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série ou Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) ou última data de cálculo (inclusive), conforme o caso, e a próxima Data de Aniversário (exclusive) ou a data de cálculo subsequente (exclusive), conforme o caso."*

"5.4. [renumerado como 5.5] Cálculo da amortização dos CRI: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, conforme aplicável, será amortizado, em uma única parcela, na Data de Vencimento Final, conforme tabelas de amortização constantes dos Anexos II.A, II.B e II.C, respectivamente, do Termo de Securitização, observada a possibilidade de amortização extraordinária compulsória, nos termos deste instrumento, respeitadas as condições de prorrogação de prazos previstas na cláusula 5.7 abaixo. A amortização será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = Vna \times Ta_i,$$

Onde:

*AM<sub>i</sub> = valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*Vna = Conforme definida no subcláusula 5.1 acima;*

*Ta<sub>i</sub> = i-ésima taxa de amortização informada 4 (quatro) casas decimais, conforme definido na tabela de amortização dos CRI 1ª Série, constante no Anexo II.A a este*

*Termo de Securitização, da tabela de amortização dos CRI 2ª Série, constante no Anexo II.B a este Termo de Securitização e da tabela de amortização dos CRI 3ª Série, constante no Anexo II.C a este Termo de Securitização.*

*5.5. [renumerado como 5.6.] Cálculo do Saldo Devedor dos CRI: O cálculo do saldo devedor dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, conforme aplicável, será realizado da seguinte forma ("Saldo Devedor dos CRI"):*

$$\text{Saldo Devedor dos CRI (série)} = Vna \times \text{Fator de Juros}$$

*Onde:*

*Saldo Devedor Unitário dos CRI (série) = informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*Vna = Conforme definido no item 5.1 acima;*

*Fator de Juros (série) = Conforme definidos nos itens 5.2, 5.3 e 5.4 acima, conforme aplicável."*

*[...]*

*"5.7. [renumerado como 5.8] As Tabelas Vigentes dos CRI 1ª Série inicialmente será a tabela descritas no Anexo II.A, a Tabela Vigente dos CRI 2ª Série inicialmente será a tabela descritas no Anexo II.B e a Tabela Vigente dos CRI 3ª Série inicialmente será a tabela descritas no Anexo II.C, as quais poderão ser alteradas pela Securitizadora a qualquer momento, em função dos fluxos de recebimentos dos Créditos Imobiliários e amortizações nos termos do presente Termo de Securitização. Na hipótese acima deverá ser considerado como vigente a realidade gerencial dos Créditos Imobiliários e saldo devedor dos CRI em relação a cada série, sendo que a Securitizadora deverá aditar o Termo de Securitização para prever a nova Tabela Vigente em até 05 (cinco) dias contados da alteração, mediante deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI para aprovar a respectiva alteração e promover o aditamento ao Termo de Securitização e enviar à B3 com até 5 (cinco) dias úteis de antecedência ao próximo Período de Capitalização."*

*"6.1.2. Os valores recebidos nos termos do subitem 6.1.1, acima, deverão ser utilizados para: (i) o pagamento dos Juros Remuneratórios incorridos e não pagos, calculados de forma pro rata temporis, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Aniversário dos Juros Remuneratórios, conforme aplicável, até a data do seu efetivo pagamento; (ii) o pagamento da correção monetária pro rata temporis dos CRI; e por fim (iii) utilizar os recursos remanescentes após os pagamentos mencionados nos itens (i) e (ii) para realizar a amortização extraordinária parcial compulsória dos CRI. A Securitizadora deverá comunicar à B3 sobre qualquer amortização extraordinária compulsória com antecedência de 3 (três) dias úteis."*

*"6.2.5. A Multa de Pré-Pagamento não será devida nos seguintes casos:*

(...)

*(b) quando o saldo devedor dos CRI for igual ou inferior a 15% (quinze por cento) do Valor Total a Emissão dos CRI. A Amortização Antecipada Facultativa deverá ser precedida de notificação por escrito à B3, com cópia para o agente fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da realização do pagamento da Amortização Antecipada Facultativa.”*

*”8.1. Garantias: O pagamento dos Créditos Imobiliários pela Incorporadora será garantido pela: (a) Alienação Fiduciária de Imóveis; (b) Alienação Fiduciária de Quotas; (c) Fiança prestada pela Gafisa, nos termos do Instrumento de Repactuação; (d) Aval prestado pela Gafisa, nos termos dos Termos de Emissão de Notas Comerciais e da Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora; (d) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (e) Fundos.*

[...]

*8.1.2. Garantias Fidejussórias: Como garantia do fiel, integral e tempestivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, a Gafisa prestou, de forma irrevogável e irretroatável, fiança, de acordo com os termos previstos no item 9.2 do Instrumento de Repactuação (“Fiança”), e aval, de acordo com os termos previstos no item 4.10.3 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais e item VIII da Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora (“Aval”), em favor da Securitizadora e, conseqüentemente, dos titulares dos CRI e do patrimônio separado dos CRI, obrigando-se como coobrigada e principal pagadora, solidariamente com a Incorporadora, respondendo por todas as Obrigações Garantidas perante a Securitizadora, na mesma forma e prazos descritos nas respectivas Obrigações Garantidas, conforme o caso.*

*8.1.3. Alienação Fiduciária dos Imóveis. Em garantia do fiel, integral e tempestivo cumprimento das Obrigações Garantidas, a Incorporadora (i) alienou fiduciariamente os Imóveis Iniciais em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretroatável, por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Iniciais, que foram celebrados na data de pagamento do Preço de Aquisição dos Imóveis Iniciais pela Securitizadora, e conseqüente lavratura da respectiva escritura de venda e compra de cada um dos Imóveis Iniciais em favor da Incorporadora, os quais foram registrados nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes; (ii) alienou fiduciariamente o Novo Imóvel, o Imóvel Consolação 2 e o Imóvel Consolação 3 em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretroatável, por meio do(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária Adicional(is), que foram celebrado(s) por ocasião do pagamento do Preço de Aquisição do Novo Imóvel, do Imóvel Consolação 2 e do Imóvel Consolação 3, respectivamente e conforme aplicável, pela Securitizadora, e conseqüente lavratura da respectiva escritura de venda e compra de cada um desses imóveis em favor da Incorporadora, devendo ser registrado(s) a respectiva alienação fiduciária de tais imóveis no Cartório de Registro de Imóveis competente.*

[...]

*8.1.3.3. Os instrumentos particulares de aditamento aos Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis deverão ser prenotados no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 03 (três) Dias Úteis contados da presente data. Referidos aditamentos deverão ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis em até 30 (trinta) dias corridos contados da data do protocolo do respectivo pedido, prazo este prorrogável por período adicional de 30 (trinta) dias corridos em razão de exigências apresentadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, caso a Incorporadora comprove que a prenotação está mantida e está adotando as medidas necessárias para o cumprimento integral e tempestivo das exigências apresentadas. Em caso de recusa expressa do Cartório de Registro de Imóveis para a averbação dos aditamentos e formulação de exigência para o cancelamento das Alienações Fiduciárias dos Imóveis e o registro de nova garantia, em até 05 (três) Dias Úteis contados de referida exigência, (i) a Incorporadora e a Securitizadora deverão firmar novo contrato de alienação fiduciária referente aos Imóveis, cujos termos serão substancialmente idênticos aos dos Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis, com base no modelo constante do anexo ao Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão; (ii) o credor fiduciário emitirá termo de liberação das Alienações Fiduciárias dos Imóveis, condicionando a liberação das Alienações Fiduciárias dos Imóveis à qualificação positiva, pelo Cartório de Registro de Imóveis, da nova alienação fiduciária dos Imóveis; e (iii) o(s) novo(s) contrato(s) de alienação fiduciária dos Imóveis deverão ser prenotados no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 03 (três) Dias Úteis contados da data de assinatura. Os novos contratos de alienação fiduciária dos Imóveis deverão ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis em até 30 (trinta) dias corridos contados da data do protocolo do respectivo pedido, prazo este prorrogável por período adicional de 30 (trinta) dias corridos em razão de exigências apresentadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, caso a Incorporadora comprove que a prenotação está mantida e está adotando as medidas necessárias para o cumprimento integral e tempestivo das exigências apresentadas. A Incorporadora enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário evidência do registro em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do evento do registro.*

[...]"

*"8.2.1. O loan to value ("LTV") inicial, definido como o saldo devedor dos CRI na respectiva data de verificação do LTV, dividido pelo valor de avaliação dos Imóveis, será apurado pela Securitizadora (i) até o último Dia Útil do mês de julho de cada ano (exceto para o ano de 2022 e 2023), (ii) mensalmente após a Data de Lançamento, com base em laudo de avaliação emitido nos termos do item acima, e, caso o LTV seja superior a 75% (setenta e cinco por cento) ("LTV Máximo")", a Incorporadora deverá, no prazo de até 30 (trinta) dias após a verificação do descumprimento de referido índice, amortizar compulsoriamente o percentual de*

*Créditos Imobiliários em montante suficiente para readequar o LTV Máximo. Para fins de cálculo dos LTV será considerada a seguinte fórmula:*

*Verificação antes da data de lançamento do empreendimento:*

$$LTV = \left[ \frac{\text{Saldo Devedor dos CRI}}{\text{Valor de Avaliação dos Imóveis}} \right] \leq 75\%$$

*Saldo Devedor dos CRI: Valor nominal atualizado dos CRI acrescido da remuneração dos CRI na data de verificação, calculado na forma prevista no presente Termo de Securitização;*

*Valor de Avaliação dos Imóveis Iniciais e Imóveis: valor de venda forçada dos Imóveis indicado no laudo de avaliação emitido nos termos da Cláusula 4.10.2.3 do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Série;*

*Verificação após data de lançamento do empreendimento:*

$$LTV = \left[ \frac{(\text{Saldo Devedor dos CRI} + \text{Custos a Incorrer})}{(\text{Contas a Receber} + \text{Estoque}^1)} \right] \leq 75\%$$

*Sendo:*

*Saldo Devedor dos CRI: Conforme definido no presente Termo de Securitização;*

*Custo a Incorrer: Custo de obra a incorrer corrigido pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil) conforme o último laudo do Agente de Medição apresentado;*

*Contas a Receber: Carteira de recebíveis trazido a valor presente deduzido o imposto na data de verificação na taxa ponderada das séries dos CRI;*

*Estoque<sup>1</sup>: Da data do lançamento até a 1ª venda ser realizada, será utilizado o valor do metro quadrado definido no "Estudo de Viabilidade" do **Anexo V** do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Série.*

*Após a comercialização de qualquer unidade, o estoque passará a ser precificado de acordo com a média do m<sup>2</sup> vendido, excetuando as unidades "Restaurante | Bar" e "Longevidade | Spa" identificadas no **Anexo V** do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Série deduzido o imposto e a comissão de comercialização, limitada a 6%, pois até que elas sejam comercializadas, deverá sempre manter o valor do m<sup>2</sup> identificado no mesmo anexo.*

*Após a comercialização da quarta venda de unidades residenciais, o estoque residencial passará a ser precificado de acordo com a média do m<sup>2</sup> vendido considerando sempre as últimas 4 vendas realizadas, sendo certo, que o mecanismo das unidades não residenciais, ou seja, "Restaurante | Bar" e*



"Longevidade | Spa" identificadas no **Anexo V** do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Série permanecerão utilizando o valor indicado no **Anexo V** do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Série até que elas sejam comercializadas.

Sempre:

A unidade "Fachada Ativa – Permuta" não entrará no cálculo do Estoque."

"8.4. As Garantias são compartilhadas entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série, deste modo, qualquer deliberação da Assembleia de Titulares de CRI em relação as Garantias deverá ser conjunta e afetará todas as séries."

"9.1. Regime Fiduciário: A Securitizadora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre: (i) os Créditos Imobiliários Iniciais vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pelas CCI Iniciais, constituindo referidos Créditos Imobiliários Iniciais lastro para a emissão dos CRI 1ª Série; (ii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pela 1ª CCI Adicional, constituindo referidos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão lastro para a emissão dos CRI 2ª Série, (iii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pela 2ª CCI Adicional, constituindo referidos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão lastro para a emissão dos CRI 3ª Série, (iv) a Conta Centralizadora e os recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos; e (v) as Garantias, incluindo a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Imóveis, os Fundos, a Alienação Fiduciária de Quotas, as garantias fidejussórias relativas à Fiança e ao Aval."

"9.1.1. Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, serão registrados na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22."

"9.8. Ordem de Alocação de Recursos: Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item abaixo elencado somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (a) Pagamento das Despesas, caso necessário e conforme aplicável;
- (b) Recomposição dos Fundos, caso necessário e conforme aplicável;
- (c) Pagamento de quaisquer multas ou penalidades relacionadas aos CRI 1ª Série, aos CRI 2ª Série e aos CRI 3ª Série, pro rata para cada série;
- (d) Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série, Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série e Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série, pro rata para cada série, nas respectivas datas de pagamento;
- (e) Amortização Ordinária dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série, pro rata para cada série, nas respectivas datas de pagamento, caso houver; e



(f) Amortização Extraordinária Parcial Compulsória ou valor correspondente em caso de Resgate Antecipado Total Compulsório, dos CRI.

[...]"

*"10.5. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá direta ou indiretamente da Securitizadora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização (i) uma parcela de implantação no valor R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI 1ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, que já foi devidamente quitada; (ii) parcelas trimestrais no valor de R\$ 3.750,00 (três mil, setecentos e cinquenta reais), cujo valor anual corresponde a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI 1ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos trimestres subsequentes, até o resgate total dos CRI; e (iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos, (a) o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida em 30 de julho de 2022 e a segunda em 30 de janeiro de 2023 em relação aos CRI 1ª série; (b) o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida em 30 de julho de 2023 e a segunda em 30 de janeiro de 2024 em relação aos CRI 2ª série; e (c) (b) o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida em 30 de janeiro de 2025 e a segunda em 30 de julho de 2025 em relação aos CRI 3ª série e as demais devidas a cada semestre acima, até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais e das Notas Promissórias; (iv) uma parcela de implantação no valor de (a) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão e (b) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão; (vii) parcelas anuais no valor de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI 2ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão; (viii) parcelas anuais no valor de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI 3ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. A parcela do item "vii" acima relativa a remuneração da CRI 2ª Série será alterada passando para o valor constante no item "ii" em caso de resgate dos CRI da 1ª Série. A parcela do item "viii" acima relativa a remuneração da CRI 3ª Série será alterada passando para o valor constante no item "ii" em caso de resgate dos CRI da 1ª Série. As parcelas acima serão atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou*

*na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, bem como todos os emolumentos da B3 relativos à CCI e aos CRI decorrente da prestação dos serviços. Caso não haja integralização dos CRI e a oferta seja cancelada, o valor descrito no item "i" será devido a título de "abort fee". A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Incorporadora, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Incorporadora e do Agente Fiduciário dos CRI 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 Incorporadora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos."*

*"12.1. Assembleia de Titulares dos CRI: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI. A Assembleia de Titulares dos CRI será sempre realizada em conjunto para os CRI de todas as séries."*

*"13.1. Despesas do Patrimônio Separado: Observado o previsto na Cláusula 9.8 deste Termo de Securitização, as seguintes despesas serão de responsabilidade do Patrimônio Separado mantido às expensas da Incorporadora:*

*[...]*

*(ii) remuneração da Securitizadora no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI da respectiva série, sendo que deste montante (i) o valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) já foi pago à Securitizadora por ocasião da subscrição e integralização dos CRI 1ª Série e (ii) o valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais) já foi pago à Securitizadora por ocasião da subscrição e integralização dos CRI 2ª Série; e (iii) o valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) deverão ser pagos após a data de subscrição e integralização dos CRI 3ª Série;*

*(iii) taxa de administração no valor de R\$ 3.950,00 (três mil novecentos e cinquenta reais) mensais pela primeira e pela segunda série, e R\$ 1.000,00 (um mil reais) pela terceira série, totalizando o valor de R\$ 8.900,00 (oito mil e novecentos reais) pelas três séries emitidas, observado o custo extra de uma taxa de administração mensal por cada série adicional, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá*

*ser paga em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI da respectiva série, e as demais no mesmo dia do primeiro pagamento dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI da respectiva série, inclusive a remuneração (flat e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;*

*[...]*

*(v) remuneração da Instituição Custodiante: (i) Registro e Implantação das CCI's Iniciais. Foi devidamente quitado o pagamento único, devido a título de registro e implantação das CCI's Iniciais na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série; (ii) Registro e Implantação da 1ª CCI Adicional. Foi devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI Adicional na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série; e (iii) Registro e Implantação da 2ª CCI Adicional. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI Adicional na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo R\$ 6.000,00 (seis mil reais) pelo registro e R\$ 12.000,00 (doze mil reais) pela implantação, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série; e (iv) Custódia das CCI's. Pela prestação de serviços de custódia das CCI's que servem de lastro para os CRI das três séries, será devida a remuneração anual, no valor de R\$ 8.000,00 (oito 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, atualizadas 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, calculadas pro rata die, se necessário. Serão devidas parcelas semestrais referentes à custódia das CCI, até a liquidação integral dos CRI e/ou baixa nas referidas CCI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento;*

*(vi) remuneração do Escriturador: A título de escrituração das Notas Comerciais 1ª Emissão, Notas Comerciais 2ª Emissão e Notas Comerciais 3ª Emissão (sem liquidação), será devido o pagamento único no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI da 3ª Série, bem como parcelas anuais de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;*

*[...]"*

*"17.1 [...]*

*(j) Risco de não constituição e insuficiência das Garantias: Conforme descrito na Cláusula Oitava deste Termo de Securitização, determinadas Garantias não estão, todavia, constituídas na presente data. Não é possível, contudo, garantir que as Garantias serão constituídas, tampouco se serão constituídas antes das datas previstas para pagamento de obrigações pecuniárias no âmbito da Emissão. Caso a Securitizadora não tenha recebido, na Conta Centralizadora, até as respectivas datas de pagamento, os recursos necessários ao pagamento das obrigações pecuniárias devidas aos Titulares de CRI, a Securitizadora ficará impossibilitada de, alternativamente, executar as Garantias para satisfazer o crédito existente perante os Titulares dos CRI. Além disso, ainda que seja possível constituir e executar as Garantias, é possível que os retornos obtidos com a execução não se igualem àqueles almejados pelos Titulares dos CRI. Adicionalmente, as Garantias são compartilhadas entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e CRI 3ª Série e, portanto, os valores obtidos com a execução das Garantias deverão ser rateados entre os CRI de todas as séries. Tais situações poderão resultar em redução da rentabilidade esperada dos CRI e em perdas financeiras por parte dos Titulares dos CRI.*

*[...]*

*(t) Riscos relacionados aos CRI e às Ofertas - Não formalização da Alienação Fiduciária Adicional: A extensão das obrigações garantidas para os CRI 3ª Série nos termos dos aditamentos aos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, mediante a averbação e os registros, respectivamente, no competente cartório de registro de imóveis, não foram efetivadas até a data de assinatura deste Termo de Securitização e não são condições para liquidação financeira dos CRI 3ª Série. Sendo assim, referidas averbações e registro, conforme aplicável, no cartório de registro de imóveis competente será posterior à subscrição e integralização dos CRI 3ª Série. Há, portanto risco de atrasos, perda da prioridade em relação ao registro da garantia ou, eventualmente, de impossibilidade na constituição da garantia, principalmente em decorrência de burocracia e exigências cartoriais, e o risco de os investidores dos CRI não se beneficiarem da extensão das obrigações garantias para abranger as Notas Comerciais 3ª Emissão e, conseqüentemente, os CRI 3ª Série, e da Alienação Fiduciária Adicional para recuperar seu investimento por falta de averbação e registro, respectivamente, caso seja necessária excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, ou mesmo sua oposição perante terceiros. Ademais, conforme estabelecido nos Documentos da Operação, será dada baixa à Alienação Fiduciária de Imóvel(is) caso seja assim exigido: (i) pelo Cartório de Registro de Imóveis competente para registro da incorporação imobiliária e/ou averbação do patrimônio de afetação, sendo certo que, se necessário e possível for, a Alienação Fiduciária de Imóvel(is) será cancelada para realização de referidos atos e novamente constituída após a realização destes., e/ou (ii) para contratação de eventual financiamento à produção (plano empresarial).*

[...]

*(x) Risco de não cumprimento de condições precedentes e o consequente cancelamento da Oferta dos CRI 2ª Série e CRI 3ª Série: O Contrato de Distribuição CRI 2ª Série previa e o Contrato de Distribuição dos CRI 3ª Série prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas anteriormente à liquidação dos respectivos CRI. Na hipótese do não atendimento das condições precedentes, nos termos do Contrato de Distribuição CRI 3ª Série, o Coordenador Líder poderá decidir pela não continuidade da Oferta dos CRI 3ª Série. Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta dos CRI 3ª Série, tal oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta dos CRI 3ª Série, observado o disposto no artigo 70 da Resolução CVM 160. Em caso de cancelamento da Oferta dos CRI 3ª Série, todos os pedidos de reserva e intenções de investimentos serão automaticamente cancelados e a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores.*

*(y) Risco referente à ausência de análise prévia da CVM da Oferta dos CRI 2ª Série e CRI 3ª Série: A Oferta dos CRI 2ª Série foi e a Oferta dos CRI 3ª Série será objeto do rito automático de registro perante a CVM, nos termos dos artigos 26 e seguintes da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais leis e regulamentações aplicáveis e, portanto, os Documentos da Operação e os termos e condições da Oferta não foram analisados pela CVM previamente à concessão do registro e à Data de Emissão dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série, respectivamente.*

*(z)(1) Inexistência de Processo de diligência legal (due diligence) na Oferta dos CRI 3ª Série: A Devedora, a Gafisa, a Gafisa 80, seus negócios e atividades não foram objeto de auditoria legal para fins da Oferta dos CRI 3ª Série. Eventuais contingências da Devedora, da Gafisa e da Gafisa 80 e seus negócios podem afetar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, com efeito, o pagamento dos CRI.*

*(jj) Impossibilidade de averbar os aditamentos das Aliações Fiduciárias de Imóveis: Os Contratos de Aliação Fiduciária dos Imóveis foram aditados a fim de ajustá-las às novas condições dos Créditos Imobiliários. Uma vez assinados, referidos aditamentos deverão ser averbados nas matrículas dos Imóveis para fins de formalização dos aditamentos e oponibilidade contra terceiros. É possível que o Cartório de Registro de Imóveis entenda que as alterações pretendidas impliquem em alteração substancial dos elementos das Aliações Fiduciárias de Imóveis e que, portanto, não seja possível a averbação dos aditamentos. Tal possível interpretação poderá motivar exigências para o cancelamento das garantias existentes e o posterior registro de novas garantias, refletindo as novas condições. Se for esse o caso, a Incorporadora e a Securitizadora precisarão assinar novo*



*instrumento de alienação fiduciária (em substituição aos aditamentos), e a Incorporadora terá de arcar com emolumentos específicos para cada um dos atos registrares (quais sejam, a averbação de cancelamento e o registro de nova garantia), cujos custos terão como base os valores dos Créditos Imobiliários.*

[...]

*(II) Riscos relativos à possibilidade de resgate antecipado, amortização antecipada dos CRI: a Securitizadora não poderá promover voluntariamente a amortização extraordinária parcial dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização. No entanto, observada a Ordem de Alocação de Recursos, a Securitizadora deverá promover essa amortização em situações específicas. Essas situações incluem o recebimento antecipado dos Créditos Imobiliários, utilização dos recebíveis remanescentes da Incorporadora para amortizar o saldo existente dos CRI e o recebimento de quaisquer Direitos Creditórios. A amplitude dessa prática é limitada a 98% do Valor Total da Emissão. Os valores recebidos nos termos mencionados devem ser utilizados para pagar os Juros Remuneratórios incorridos e não pagos, calcular correção monetária pro rata temporis dos CRI e realizar a amortização extraordinária parcial compulsória dos CRI com os recursos remanescentes após esses pagamentos. Além disso, é importante destacar que qualquer decisão relacionada à amortização extraordinária compulsória deve ser comunicada à B3 com antecedência mínima estabelecida. Essa comunicação prévia permite uma transparência adequada no processo. Por fim, também são abordadas as condições sob as quais os CRI serão objeto do Resgate Antecipado Total Compulsório pela Securitizadora. Esse resgate pode ocorrer no exercício da Opção Venda por Inadimplemento ou na hipótese do pagamento pela Incorporadora decorrente da inobservância das previsões contratuais correspondentes aos Contratos Lastro. Os CRI serão objeto de Resgate Antecipado Total Compulsório pela Securitizadora em duas situações específicas. A primeira é no exercício da Opção de Venda por Inadimplemento a ser exercido pelo Titular dos CRI contra a Gafisa. A segunda hipótese é quando houver o recebimento de recursos oriundos do pagamento, pela Incorporadora, como penalidade decorrente da inobservância das previsões dos correspondentes Contratos Lastro. Além disso, a Securitizadora tem a obrigação de comunicar à B3 e ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data da realização do Resgate Antecipado Total Compulsório sobre sua ocorrência. O Agente Fiduciário também deve publicar um aviso aos Titulares dos CRI sobre esse evento. O Resgate Antecipado Total Compulsório será realizado sob supervisão do Agente Fiduciário e alcançará indistintamente a totalidade dos CRI, seguindo os procedimentos estabelecidos pela B3. Caso isso venha a ocorrer os Investidores terão seu investimento encerrado antecipadamente, não atingindo a rentabilidade esperada quando decidiram investir nos CRI.”*



**2.1.3.** As Partes desejam alterar a redação do Anexo I.A, para alterar os juros remuneratórios referentes aos Créditos Imobiliários Iniciais, que passa a vigorar com a redação do Apêndice B do presente Sexto Aditamento.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS NOTAS COMERCIAIS 3ª EMISSÃO AOS CRI 3ª SÉRIE; CARACTERÍSTICAS DOS CRI 3ª SÉRIE; AMPLIAÇÃO DAS GARANTIAS**

**3.1.** Vinculação dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão aos CRI 3ª Série: A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela 2ª CCI Adicional, conforme identificados no novo Anexo I.C do Termo de Securitização, conforme aditado por este Sexto Aditamento, aos CRI da 3ª (terceira) Série da sua 2ª (segunda) emissão, conforme as características descritas na Cláusula 3.8 abaixo e na Cláusula 3.1 do Termo de Securitização.

**3.2.** Valor Total dos Créditos Imobiliários: A Securitizadora declara que, pelo presente Sexto Aditamento, foram vinculados à presente 3ª (terceira) Série da sua 2ª (segunda) emissão, os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, de sua titularidade, no montante de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), em 19 de junho de 2024 ("Data de Emissão CRI 3ª Série").

**3.2.1.** Os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, vinculados aos CRI 3ª Série pelo presente Sexto Aditamento, encontram-se representados pela 2ª CCI Adicional, emitida pela Securitizadora sob a forma escritural, na forma da Lei nº 10.931/04, e encontram-se descritos no novo Anexo I.C do Termo de Securitização, conforme aditado por este Sexto Aditamento.

**3.2.2.** A 2ª CCI Adicional foi emitida sem garantia real imobiliária, nos termos do "*Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", firmado em 19 de junho de 2024, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, para emissão da 2ª CCI Adicional, representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, que encontra-se devidamente depositada junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, §4º, da Lei nº 10.931/04.

**3.3.** Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários: A Securitizadora pagará à Incorporadora a importância total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), pela integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão, na forma e condições estabelecidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão.

**3.4.** Titularidade dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela 2ª CCI Adicional foram adquiridos pela Securitizadora por meio da subscrição das referidas Notas Comerciais 3ª Emissão.

**3.5.** Integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão: A Securitizadora realizará a integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão, no âmbito de colocação privada, com os recursos oriundos da subscrição e integralização dos CRI 3ª Série, no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série,

a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 para o público-alvo composto exclusivamente de Investidores Profissionais.

**3.6. Autorização da Emissão:** A presente Emissão dos CRI 3ª Série foi autorizada pela Ata de Reunião de Diretoria da Securitizadora, datada de 19 de junho de 2024.

**3.7. Compartilhamento de Garantias:** As Garantias serão compartilhadas entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série. Deste modo, foram celebrados aditamentos (i) aos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, (ii) ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e (iii) ao Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, com a finalidade de que tais garantias sejam estendidas para as Notas Comerciais 3ª Emissão e, conseqüentemente, para os CRI 3ª Série.

**3.8. Características dos CRI 3ª Série:** As Partes, de comum acordo, deliberam pela emissão de 15.000 (quinze mil) novos CRI 3ª Série, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela 2ª CCI Adicional, com as características a seguir:

- 1. Emissão:** 2ª (segunda).
- 2. Série:** 3ª (terceira).
- 3. Quantidade de CRI 3ª Série:** 15.000 (quinze mil) CRI 3ª Série.
- 4. Valor da Emissão dos CRI 3ª Série:** R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para os CRI 3ª Série.
- 5. Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mil reais), na primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série.
- 6. Prazo Total:** Os CRI 3ª Série terão prazo de vencimento de 1.063 (um mil e sessenta e três) dias contados da Data de Emissão CRI 3ª Série.
- 7. Atualização Monetária:** mensal, com base na variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou índice que venha a substituí-lo nos termos da Cláusula 5.1.1. do Termo de Securitização.
- 8. Juros Remuneratórios:** taxa efetiva de juros de 11% (onze inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, calculados conforme o disposto na Cláusula 5.3 do Termo de Securitização.
- 9. Periodicidade de Pagamento da Amortização:** amortização em uma única parcela, na Data de Vencimento Final, observada a possibilidade de amortização extraordinária compulsória, nos termos deste instrumento, de acordo com a Cláusula Sexta do Termo de Securitização.
- 10. Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios:** mensal, de acordo com o cronograma de pagamento dos CRI, constante do novo Anexo II.C do Termo de Securitização, conforme adicionado pelo Sexto Aditamento, observada a possibilidade de

juros pagos extraordinariamente de acordo com a Cláusula Sexta do Termo de Securitização.

- 11. Incorporação de Juros:** Não.
- 12. Regime Fiduciário:** Sim.
- 13. Garantia Flutuante:** Não.
- 14. Outras Garantias:** Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Aval e Fundos.
- 15. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica:** B3.
- 16. Datas de Emissão:** A data de emissão dos CRI 3ª Série será 19 de junho de 2024.
- 17. Local de Emissão:** São Paulo, SP.
- 18. Data de Vencimento Final:** 18 de maio de 2027.
- 19. Coobrigação da Securitizadora:** Não.
- 20. Subordinação:** Não.
- 21. Classificação de Risco:** Não há.
- 22. Classificação dos CRI:** Para fins das "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA" da ANBIMA e nos termos do artigo 20 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados conforme segue:
  - Categoria: Residencial
  - Concentração: Concentrado
  - Tipo de segmento: Apartamentos
  - Tipo de contrato com lastro: Híbrido

Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

- 23. Outros:** As demais características dos CRI 3ª Série estão descritos no Termo de Securitização, conforme alterado pelo Quarto Aditamento.
- 24. Prestadores de serviço:** Os prestadores de serviço relativos à emissão dos CRI 3ª Série, bem como da Oferta dos CRI 3ª Série, serão os mesmos que foram contratados para a emissão dos CRI 1ª Série, CRI 2ª Série, Oferta Restrita CRI 1ª Série e Oferta CRI 2ª Série, exceto pelos assessores legais que poderão ser alterados.

**3.9. Depósito dos CRI 3ª Série:** Os CRI 3ª Série serão depositados (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) e para negociação em mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI 2ª Série realizada por meio da B3.

**3.9.1.** Os CRI 3ª Série serão emitidos na forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por (a) extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome de cada titular de CRI 3ª Série, enquanto os CRI 3ª Série estiverem custodiados eletronicamente na B3; ou (b) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 em nome de cada titular de CRI 3ª Série, enquanto os CRI 3ª Série estiverem custodiados eletronicamente na B3.

**3.10. Oferta CRI 3ª Série:** Os CRI 3ª Série da presente Emissão serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático na CVM, realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, não sendo admitida a distribuição parcial, nos termos do “*Instrumento particular de contrato de coordenação, colocação e distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª série da 2ª emissão da Canal Companhia de Securitização*”, firmado pela Securitizadora, o Coordenador Líder e a Incorporadora, em 19 de junho de 2024, por meio do qual a Securitizadora contratou o Coordenador Líder para realizar a oferta pública dos CRI 3ª Série nos termos da Resolução CVM 160 para o público-alvo composto exclusivamente Investidores Profissionais.

**3.10.1. Declarações:** No âmbito da Oferta Restrita CRI 3ª Série, a Securitizadora e o Coordenador Líder deverão emitir declarações substancialmente conforme modelos constantes do novo Anexo III.C ao Termo de Securitização, conforme aditado pelo Sexto Aditamento, nos termos do artigo 44 da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160.

**3.11. Regime Fiduciário:** Sem prejuízo do Regime Fiduciário instituído no Termo de Securitização, a Securitizadora amplia-o mediante a instituição do Regime Fiduciário, em caráter irrevogável e irretratável, sobre (i) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão vinculados pelo presente Sexto Aditamento e representados pela 2ª CCI Adicional, constituindo referidos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão lastro para a emissão dos CRI 3ª Série, conforme previsto acima, (ii) as Garantias, conforme aditadas para garantir as Notas Comerciais 3ª Emissão e, conseqüentemente, os CRI 3ª Série, e (iii) o Fundo de Despesas, o Fundo de Reservas, o Fundo de Liquidez e o Fundo de Obras, na forma prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, nos termos dos artigos 25, 26 e seguintes da Lei nº 14.430, do inciso VIII, do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM 60, e conforme declaração da Securitizadora constante do Anexo III.C do Termo de Securitização, conforme aditado pelo Sexto Aditamento.

**3.12. Patrimônio Separado:** Em virtude da Cláusula 3.11 acima, (i) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão representados pela 2ª CCI Adicional, (ii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão representados pela CCI Adicional, (iii) os Créditos Imobiliários Iniciais representados pelas CCIs Iniciais, (iv) a Conta Centralizadora e (v) as Garantias, conforme aditadas para garantir as Notas Comerciais 3ª Emissão e, conseqüentemente, os CRI 3ª Série, estão sujeitos ao Regime Fiduciário instituído pela Securitizadora e, deste modo, são separados

e segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário. Todos os recursos oriundos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora de titularidade da Securitizadora deverão ser aplicados nos Investimentos Permitidos.

## CLÁUSULA QUARTA – ADITAMENTO

**4.1.** Alterações. Pelo presente Sexto Aditamento e em conformidade com o disposto nas Considerações Preliminares, bem como nas Cláusulas Segunda e Terceira acima, as Partes desejam alterar diversas disposições do Termo de Securitização, incluindo, mas não se limitando:

- (i) alterar o título do Termo de Securitização, para indicar a inclusão dos CRI da 3ª Série, de forma que este passará a se intitular *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série, 2ª Série e 3ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização”*;
- (ii) alterar e incluir termos definidos na Cláusula Primeira, para:
  - a. adicionar as definições a seguir: 1ª CCI Adicional”, “2ª CCI Adicional”, “Anúncio de Encerramento 2ª Série”, “Anúncio de Encerramento 3ª Série”, “Aviso ao Mercado 2ª Série”, “Aviso ao Mercado 3ª Série”, “Contrato de Distribuição CRI 3ª Série”, “Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão”, “CRI 3ª Série”, “CRI 3ª Série em Circulação”, “Data de Emissão CRI 3ª Série” ou “Data de Emissão 3ª Série”, “Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série”, “Notas Comerciais 3ª Emissão”, “Oferta a Mercado 2ª Série”, “Oferta a Mercado 3ª Série”, “Oferta dos CRI 2ª Série”, “Oferta dos CRI 3ª Série”, “Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão”, “Termo de Emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão” e “Valor Total da Emissão CRI 3ª Série”;
  - b. alterar as definições a seguir: “Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Iniciais” ou “Instrumento de Alienação Fiduciária dos Imóveis Iniciais”, “Contrato(s) de Alienação Fiduciária Adicionais” ou “Instrumento(s) de Alienação Fiduciária dos Imóveis Adicionais”, “Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas” ou “Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas”, “Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios” ou “Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”, “Contratos de Distribuição”, “Coordenador Líder”, “Créditos Imobiliários”, “CCIs”, “CRI”, “CRI em Circulação”, “Data(s) de Emissão”, “Data de Integralização”, “Documentos da Operação”, “Emissão”, “Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais” “Juros Remuneratórios”, “Notas Comerciais”, “Ofertas”, “Oferta Restrita” ou “Oferta Restrita dos CRI 1ª Série”, “Preço de Aquisição”, “Termos de Emissão de Notas Comerciais”, “Termo de Securitização”; e
  - c. atualizar e/ou complementar a descrição da definição a seguir: “Código ANBIMA”;

- (iii)** alterar determinadas disposições da Cláusula Terceira, para fins de adicionar as informações dos CRI 3ª Série e da Oferta dos CRI 3ª Série;
- (iv)** alterar a Cláusula 4.1 para prever a forma e o preço de integralização dos CRI 3ª Série;
- (v)** alterar as Cláusulas 5.2 e 5.3 para prever o ajuste nas taxas dos Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série e dos Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série;
- (vi)** adicionar a Cláusula 5.4 para prever a forma de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série, e renumerar as cláusulas seguintes;
- (vii)** alterar o "ANEXO I.A. - IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS INICIAIS", no qual consta a identificação dos Créditos Imobiliários Iniciais representados pela CCIs Iniciais, para refletir a alteração da taxa de Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série, a alteração na descrição dos imóveis que compõe o Empreendimento Alvo considerando a unificação das matrículas dos Imóveis e outras alterações formalizadas no terceiro aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais e primeiro aditamento à Escritura de Emissão de CCI Compromisso, que passa a vigorar na forma do Apêndice B;
- (viii)** alterar o "ANEXO I.B. - IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS NOTAS COMERCIAIS 2ª EMISSÃO", no qual consta a identificação dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão representados pela 1ª CCI Adicional, para refletir a alteração na descrição dos imóveis que compõe o Empreendimento Alvo considerando a unificação das matrículas dos Imóveis e outras alterações formalizadas no terceiro aditamento a Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, que passa a vigorar na forma do Apêndice C;
- (ix)** adicionar o "ANEXO I.C - IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS NOTAS COMERCIAIS 3ª EMISSÃO", no qual constará a identificação dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão representados pela 2ª CCI Adicional;
- (x)** adicionar o "ANEXO II.C - CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS CRI 3ª SÉRIE", no qual constará o cronograma de pagamento dos CRI 3ª Série;
- (xi)** adicionar o "ANEXO III.C - DECLARAÇÕES OFERTA DOS CRI 3ª SÉRIE", no qual constarão os modelos das declarações do Agente Fiduciário, da Instituição Custodiante, da Securitizadora e do Coordenador Líder, a serem emitidas por ocasião da emissão e Oferta dos CRI 3ª Série;
- (xii)** adicionar o "ANEXO V.C - CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DAS NOTAS COMERCIAIS 3ª EMISSÃO", no qual constará o cronograma indicativo de destinação dos recursos das Notas Comerciais 3ª Emissão; e



**(xiii)** adicionar fator de riscos sobre “*Riscos relativos à possibilidade de resgate antecipado, amortização antecipada dos CRI*”, como item (II) da Cláusula Dezessete no Termo de Securitização, e atualizar a redação de determinados fatores de risco em razão da emissão dos CRI 3ª Série;

**(xiv)** implementar outros ajustes correlatos aqueles deliberados acima nas demais cláusulas do Termo de Securitização.

**4.2.** Em decorrência do pactuado na Cláusula 4.1 acima, o Termo de Securitização, e seus anexos, passam a vigorar com a nova redação alterada e consolidada transcrita no Apêndice A ao presente Sexto Aditamento.

## **CLÁUSULA QUINTA – REGISTRO, CUSTÓDIA E DECLARAÇÕES RELACIONADOS À EMISSÃO DOS CRI 3ª SÉRIE**

**5.1.** Este Sexto Aditamento será registrado na B3 para fins de instituição do Regime Fiduciário de que trata o artigo 26, §1º, da Lei 14.430/22.

**5.2.** Para atendimento do previsto no artigo 2, inciso VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, na data de celebração deste Termo de Securitização, a Emissora deverá emitir declaração substancialmente na forma do modelo constante do Anexo III.C para fins da instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários.

**5.3.** Para atendimento do previsto no artigo 6º da Resolução nº 17, na data de celebração deste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá emitir declaração substancialmente na forma do modelo constante do Anexo III.C declarando e garantindo que não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse indicadas no referido artigo.

**5.4.** Este Sexto Aditamento, o Terceiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais e o Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, referente a emissão dos CRI 3ª Série, e seus eventuais aditamentos, serão custodiados junto à Instituição Custodiante, que deverá emitir declaração substancialmente na forma do modelo constante do Anexo III.C ao Termo de Securitização, conforme aditado pelo Sexto Aditamento, por ocasião do recebimento dos documentos para custódia. O Custodiante realizará a custódia e a guarda dos Documentos Comprobatórios que representam os Créditos Imobiliários vinculados à emissão dos CRI 3ª Série, nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60.

## **CLÁUSULA SEXTA - DA RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO**

**6.1.** Ratificação: As Partes, neste ato ratificam todas as demais cláusulas, declarações e obrigações assumidas no Termo de Securitização que não tenham sido alteradas pelo presente Sexto Aditamento.

**6.2.** As Partes declaram e garantem, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Securitização, conforme alterado pelo presente Sexto Aditamento, são verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Sexto Aditamento.

**6.1.1.** A versão consolidada do Termo de Securitização encontra-se anexa a este Sexto Aditamento na forma do Apêndice A.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

**7.1.** Tolerância. A tolerância por qualquer das Partes quanto ao inadimplemento, atraso ou omissão da outra Parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste Sexto Aditamento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará: (i) a novação ou modificação de quaisquer disposições do Termo de Securitização, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor; e/ou (ii) o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneça o inadimplemento, atraso ou omissão.

**7.2.** Tolerância Ocorrida Repetidas Vezes. O disposto na Cláusula 7.1 acima prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

**7.3.** Sucessores. As obrigações constituídas por este Sexto Aditamento são extensivas e obrigatórias às Partes e aos seus cessionários, promissários-cessionários, herdeiros e sucessores, a qualquer título.

**7.4.** Negócio Complexo. As Partes declaram que o Termo de Securitização, conforme aditado por este Sexto Aditamento, integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a formalização de outros documentos, em especial dos Contratos Lastro, de modo que nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

**7.5.** Independência das Disposições. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

**7.6.** Proteção de Dados: As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

## **CLÁUSULA OITAVA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO DE ELEIÇÃO**

**8.1.** Legislação aplicável. Os termos e condições deste instrumento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

**8.2.** Foro. Fica eleito desde já o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste instrumento e dos demais Documentos da Operação, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

## **CLÁUSULA NONA – ASSINATURA ELETRÔNICA**

**9.1.** As Partes concordam que a data deste instrumento é o dia 19 de junho de 2024, de maneira que, ao longo de todo o instrumento, sempre que expressões como “nesta data”, “na presente data” ou similares são utilizadas, referem-se à data constante nesta Cláusula, o que será aplicável também para os casos em que o processo de coleta de assinaturas digitais de todos os signatários do presente instrumento se estenda e seja concluído em data posterior à data abaixo prevista. Nesse caso, os efeitos deste instrumento retroagirão até a data aqui indicada, independentemente da data da assinatura eletrônica das partes.

**9.2.** Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento por meio eletrônico, na presença de 2 (duas) testemunhas, as quais também assinam o presente instrumento por meio eletrônico, que, para todos os fins e efeitos de direito, é reconhecido pelas Partes como meio idôneo com a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, com certificado digital emitido no padrão ICP - Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas em plataforma digital. A formalização da avença na maneira aqui acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes ao presente instrumento. 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.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Sexto Aditamento em via de formato eletrônico, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também o assinam.

São Paulo, 19 de junho de 2024.

*(ASSINATURAS SEGUEM NAS PRÓXIMAS PÁGINAS)  
(RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO)*



(Página de assinaturas do "Sexto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização", firmado em 19 de junho de 2024 entre a Canal Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

---

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

Nome: NATHALIA MACHADO LOUREIRO

CPF: 104.993.467-93

Cargo: DIRETORA

---

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

*Agente Fiduciário*

Nome: BIANCA GALDINO BATISTELA

CPF: 090.766.477-63

Cargo: PROCURADORA

Nome: RAFAEL CASEMIRO PINTO

CPF: 112.901.697-80

Cargo: PROCURADOR

**Testemunhas:**

---

Nome: GABRIEL TAVEIRA GOSUEN

CPF: 405.858.128-02

---

NOME: JULIANA SILVA PASTORE

CPF: 47056864899

**APÊNDICE A – CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

*(O ANEXO SEGUE NAS PRÓXIMAS PÁGINAS)  
(RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO)*

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS,  
LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA  
FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 1ª SÉRIE, 2ª SÉRIE E 3ª SÉRIE  
DA 2ª EMISSÃO DA**

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

sociedade por ações  
CNPJ nº 41.811.375/0001-19

Datado de 19 de junho de 2024.

---





## **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE, 2ª SÉRIE E 3ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Pelo presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série, 2ª Série e 3ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Termo de Securitização"):

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitzadora"); e

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430/2022 e da Resolução CVM 17 ("Agente Fiduciário");

A Securitzadora e o Agente Fiduciário firmam o presente Termo de Securitização, para vincular os Créditos Imobiliários representados por CCI, conforme abaixo definidos, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 1ª (primeira) Série, 2ª (segunda) Série e 3ª (terceira) Série da 2ª (segunda) emissão da Securitzadora, de acordo com a legislação em vigor e conforme as condições e 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:

"Aditamentos \_\_\_\_\_ aos Possui o significado atribuído no item 2.6 deste Termo de Compromissos de Venda e Securitização.  
Compra":

"Agente Fiduciário": **A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e

	1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social.
<u>“Agente de Medição”:</u>	A empresa de engenharia/acompanhamento de obras que fará a medição e o acompanhamento dos percentuais de construção do Empreendimento, a ser contratada às expensas da Incorporadora.
<u>“Alienação Fiduciária Adicional”:</u>	A garantia real sob a forma de alienação fiduciária sobre o Novo Imóvel, o Imóvel Consolação 2 e o Imóvel Consolação 3 a ser constituída pela Incorporadora em favor da Securitizadora, nos termos do(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária Adicionais.
<u>“Alienação Fiduciária de Imóveis”:</u>	A garantia real sob a forma de alienação fiduciária sobre os Imóveis constituída ou a ser constituída pela Incorporadora, conforme o caso, em favor da Securitizadora, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.
<u>“Alienação Fiduciária de Imóveis Iniciais”:</u>	A garantia real sob a forma de alienação fiduciária sobre os Imóveis Iniciais constituída pela Incorporadora em favor da Securitizadora, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Iniciais.
<u>“Alienções Fiduciárias de Quotas”:</u>	A garantia real sob a forma de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas representativas do capital social da Incorporadora, a ser constituída pelas sócias da Incorporadora e por eventual(is) outra(s) sócia(s) titular(es) de quotas representativas do capital social da Incorporadora, em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
<u>“Amortização Antecipada Facultativa”</u>	Possui o significado atribuído no item 6.2 deste Termo de Securitização.
<u>“ANBIMA”:</u>	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<u>“Anúncio de Encerramento 2ª Série”:</u>	Possui o significado atribuído no item 3.3.2.8. deste Termo de Securitização.
<u>“Anúncio de Encerramento 3ª Série”:</u>	Possui o significado atribuído no item 3.3.3.8. deste Termo de Securitização.
<u>“Atualização Monetária”:</u>	Tem o significado atribuído na cláusula 5.1 deste Termo de Securitização.

<u>"Auditor Independente"</u> :	A <b>UHY BENDORAYTES &amp; CIA AUDITORES INDEPENDENTES</b> , auditor independente com sede na Avenida Joao Cabral de Mello Neto, Bloco 3 Sala 1301 a 1305 ED. CORP CEO, 850 - Barra da Tijuca - CEP: 22775-057, inscrita no CNPJ sob o nº 42.170.852/0001-77, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na regulamentação aplicável, ou o prestador que vier a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização.
<u>"Aviso ao Mercado 2ª Série"</u> :	Possui o significado atribuído no item 3.3.2.2. deste Termo de Securitização.
<u>"Aviso ao Mercado 3ª Série"</u> :	Possui o significado atribuído no item 3.3.3.2. deste Termo de Securitização.
<u>"Assembleia de Titulares dos CRI"</u> :	A assembleia especial de Titulares dos CRI, convocada e instalada nos termos da Cláusula Doze deste Termo de Securitização.
<u>"Aval"</u> :	O aval prestado pela Gafisa, nos termos dos Termos de Emissão de Notas Comerciais da Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora.
<u>"B3"</u> :	<b>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3</b> , instituição devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901.
<u>"Agente de Liquidação"</u> :	A <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização.
<u>"CCI(s)"</u> :	Significam, em conjunto, (i) as CCIs Iniciais; (ii) a 1ª CCI Adicional; e (iii) 2ª CCI Adicional.
<u>"CCI(s) Inicial(is)"</u> :	Significam as Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos das Escrituras de Emissão de CCI, para representar os Créditos Imobiliários Iniciais.

<p><u>"1ª CCI Adicional"</u>:</p>	<p>Significa a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, conforme aditada, para representar os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão.</p>
<p><u>"2ª CCI Adicional"</u>:</p>	<p>Significa a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, conforme aditada, para representar os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão.</p>
<p><u>"Cedente(s)"</u>:</p>	<p>Significa(m) a(s) pessoa(s) física(s) ou pessoa(s) jurídica(s) que celebrara(m) os respectivos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra, por meio do qual os Créditos Imobiliários decorrentes dos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra foram cedidos pelos Cedentes à Securitizadora.</p>
<p><u>"Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"</u>:</p>	<p>A garantia real sob a forma de promessa de cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, constituída pela Incorporadora, em favor da Securitizadora, nos termos do respectivo Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.</p>
<p><u>"CETIP21"</u>:</p>	<p>CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.</p>
<p><u>"Código ANBIMA"</u>:</p>	<p>Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, de 06 de maio de 2021, conforme alterado em 01 de fevereiro de 2024.</p>
<p><u>"Código de Processo Civil"</u>:</p>	<p>Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.</p>
<p><u>"Compromissos de Venda e Compra"</u>:</p>	<p>Os compromissos de venda e compra por meio dos quais a Incorporadora irá adquirir os Imóveis, que serão objeto de aditamento com o objetivo de estabelecer o pagamento do preço de aquisição dos Imóveis, bem como a cessão dos créditos imobiliários deles decorrentes à Securitizadora.</p>
<p><u>"Conta Centralizadora"</u>:</p>	<p>A conta corrente nº 40194-6, mantida na agência 3100, do Banco Itaú BBA S.A., de titularidade da Securitizadora, na qual serão recebidos os Créditos Imobiliários.</p>

<p><u>“Contador do Patrimônio Separado”</u></p>	<p>A <b>CONTABIL GUARARAPES SS LTDA.</b>, sociedade simples, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Nova Independência, 409, Brooklin Paulista, CEP 04570-001, inscrita no CNPJ sob o nº 48.756.191/0001-42, responsável pela contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado ou o prestador que vier a substituí-lo.</p>
<p><u>“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Iniciais” ou “Instrumento de Alienação Fiduciária dos Imóveis Iniciais”</u></p>	<p>Significam, em conjunto, (i) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 9 de junho de 2022, referente à alienação fiduciária em garantia dos imóveis objeto das matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739 e 15.740, todas do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, conforme registros nºs R.11-M.15.736, R.10-M.15.737, R.10-M.15.738, R.9-M.15.739 e R.9-M.15.740, todos de 4 de agosto de 2022, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 2 de maio de 2023, registrado na matrícula nº 113272, que unifica as matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273, conforme registro nº AV1-113272 (“<u>Matrícula Unificada</u>”), em 09 de fevereiro de 2024, conforme registro nº AV.2-113272; e (ii) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 22 de setembro de 2022, referente à alienação fiduciária em garantia do imóvel objeto da matrícula nº 43.343 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, conforme registro nº R.9-M.43.343, de 27 de outubro de 2022, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 2 de maio de 2023, registrado na Matrícula Unificada em 09 de fevereiro de 2024, conforme registro nº AV.2-113272, por meio dos quais foi constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis Iniciais. Os Instrumento de Alienação Fiduciária dos Imóveis Iniciais e os Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis Adicionais foram aditados pelo Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 19 de junho de 2024, a ser registrado na Matrícula Unificada, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado.</p>
<p><u>“Contrato(s) de Alienação Fiduciária Adicionais” ou “Instrumento(s) de Alienação Fiduciária dos Imóveis Adicionais”</u></p>	<p>Significam, em conjunto, (i) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 09 de maio de 2023, referente à alienação fiduciária em garantia do Novo Imóvel objeto da matrícula nº 58.833, do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, conforme registro nº R.10-58833 ,</p>

em 11 de agosto de 2023, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 20 de outubro de 2023, registrado na Matrícula Unificada em 09 de fevereiro de 2024, conforme registro nº AV.2-113272; (ii) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 09 de maio de 2023, referente à alienação fiduciária em garantia do Imóvel Consolação 2 objeto da matrícula nº 83.273, do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, conforme registro nº R.13-83273, em 05 de junho de 2023, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 20 de outubro de 2023, registrado na Matrícula Unificada em 09 de fevereiro de 2024, conforme registro nº AV.2-113272, e (iii) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 16 de maio de 2023, referente à alienação fiduciária em garantia do Imóvel Consolação 3 objeto da matrícula nº 24.923, do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, conforme registro nº R.8-24923, em 16 de junho de 2023, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 20 de outubro de 2023, registrado na Matrícula Unificada em 09 de fevereiro de 2024, conforme registro nº AV.2-113272, por meio dos quais foi constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis Adicionais.” Em face da unificação das matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273 sob a Matrícula Unificada, conforme registro nº AV1-113272, de 09 de fevereiro de 2024. Os Instrumento de Alienação Fiduciária dos Imóveis Iniciais e os Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis Adicionais foram aditados pelo Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 19 de junho de 2024, a ser registrado na Matrícula Unificada, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado.

“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis” ou “Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis”: Significa, conjuntamente, (i) os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Iniciais e (ii) o(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária Adicionais do Novo Imóvel, do Imóvel Consolação 2 e do Imóvel Consolação 3, os quais formalizam a Alienação Fiduciária de Imóveis.

“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas” ou “Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas”: O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Gafisa, a Gafisa 80 Participações S.A. e a Securitizadora, com anuência da Incorporadora, em 31 de maio de 2022, registrado no 6º RTD

sob o nº 1.923.083 em 14 de junho de 2022, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, em 02 de maio de 2023, averbado no 6ª RTD sob o nº 1.941.228, de 29 de maio de 2023, e pelo Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, em 19 de junho de 2024, a ser averbado no 6ª RTD, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado, por meio do qual foi formalizada a Alienação Fiduciária de Quotas.

“Contratos de Cessão”: Possui o significado atribuído no item 2.6 deste Termo de Securitização.

“Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios” ou “Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”: O Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora em 31 de maio de 2022, registrado no 6º RTD sob o nº 1.923.090 em 14 de junho de 2022, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, em 02 de maio de 2023, averbado no 6ª RTD sob o nº 1.941.228, de 29 de maio de 2023 e pelo Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, em 19 de junho de 2024, a ser averbado no 6ª RTD, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado, por meio do qual formalizada a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

“Contrato de Distribuição CRI 1ª Série”: *O Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, Sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*, firmado pela Securitizadora, o Coordenador Líder e a Incorporadora em 31 de maio de 2022, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado, por meio do qual a Securitizadora contratou o Coordenador Líder para realizar a Oferta Restrita CRI 1ª Série, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476.

“Contrato de Distribuição CRI 2ª Série”: *O Instrumento particular de contrato de coordenação, colocação e distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª série da 2ª emissão da Canal Companhia de Securitização*, firmado pela Securitizadora, o Coordenador Líder e a Incorporadora, em 02 de maio de 2023, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado, por meio do qual a Securitizadora contratou o Coordenador Líder para realizar a Oferta dos CRI 2ª Série, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 para



	o público-alvo composto exclusivamente de Investidores Profissionais.
<u>"Contrato de Distribuição CRI 3ª Série":</u>	O <i>Instrumento particular de contrato de coordenação, colocação e distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª série da 2ª emissão da Canal Companhia de Securitização</i> , firmado pela Securitizadora, o Coordenador Líder e a Incorporadora, em 19 de junho de 2024, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado, por meio do qual a Securitizadora contratou o Coordenador Líder para realizar a Oferta dos CRI 3ª Série, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 para o público-alvo composto exclusivamente de Investidores Profissionais.
<u>"Contratos de Distribuição"</u>	Significam, em conjunto, (i) o Contrato de Distribuição CRI 1ª Série, (ii) Contrato de Distribuição CRI 2ª Série e (iii) Contrato de Distribuição CRI 3ª Série.
<u>"Contratos Lastro":</u>	Significa, quando mencionados em conjunto, a Nota Promissória nº 2/4, os Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra, as Notas Comerciais e o Instrumento de Repactuação, observados os termos do item 2.6 deste Termo de Securitização.
<u>"Coordenador Líder":</u>	<b>FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil (" <b>BACEN</b> "), com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, contratada como instituição intermediária líder no âmbito da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série, da Oferta dos CRI 2ª Série e da Oferta dos CRI 3ª Série.
<u>"Créditos Imobiliários":</u>	Significam, em conjunto, (i) os Créditos Imobiliários Iniciais, (ii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e (iii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão.
<u>"Créditos Imobiliários Iniciais"</u>	Significam, em conjunto, (i) os Créditos Imobiliários Compromissos e (ii) os Créditos Imobiliários Notas Promissórias e Notas Comerciais.
<u>"Créditos Imobiliários Compromisso":</u>	Os créditos imobiliários decorrentes dos Compromissos de Venda e Compra, conforme aditados por meio dos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra, que compreendem a obrigação de pagamento pela Incorporadora do preço de aquisição dos respectivos Imóveis (conforme definido nos respectivos Compromissos de Venda e Compra), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela

	Incorporadora por força do Instrumento de Repactuação e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos dos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra e no Instrumento de Repactuação.
<u>“Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão”</u>	Os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais 2ª Emissão, emitidas pela Incorporadora, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos das Notas Comerciais 2ª Emissão, conforme o caso, observados os termos do item 2.6 deste Termo de Securitização.
<u>“Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão”</u>	Os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais 3ª Emissão, emitidas pela Incorporadora, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos das Notas Comerciais 3ª Emissão, conforme o caso, observados os termos do item 2.6 deste Termo de Securitização.
<u>“Créditos Imobiliários Notas Promissórias e Notas Comerciais”:</u>	Os créditos imobiliários decorrentes das Notas Promissórias e das Notas Comerciais 1ª Emissão, ambas emitidas pela Incorporadora, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos das Notas Promissórias e das Notas Comerciais 1ª Emissão, conforme o caso, observados os termos do item 2.6 deste Termo de Securitização.
<u>“CRI”:</u>	Significam, em conjunto, (i) os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e (iii) os CRI 3ª Série.
<u>“CRI 1ª Série”:</u>	Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da presente Emissão.
<u>“CRI 2ª Série”:</u>	Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da presente Emissão.
<u>“CRI 3ª Série”:</u>	Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Série da presente Emissão.
<u>“CRI em Circulação”:</u>	Significam, em conjunto (i) os CRI 1ª Série em Circulação, (ii) os CRI 2ª Série em Circulação e (iii) os CRI 3ª Série em Circulação.

<u>"CRI 1ª Série em Circulação"</u> :	São todos os CRI 1ª Série subscritos e integralizados, para fins de constituição de quórum, excluídos os CRI 1ª Série mantidos em tesouraria, excluídos os CRI 1ª Série pertencentes, direta ou indiretamente: (i) à Incorporadora; (ii) à Securitizadora; (iii) a qualquer controladora e/ou a qualquer controlada da Incorporadora e da Securitizadora, conforme aplicável; ou (iv) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau da Incorporadora ou da Securitizadora.
<u>"CRI 2ª Série em Circulação"</u> :	São todos os CRI 2ª Série subscritos e integralizados, para fins de constituição de quórum, excluídos os CRI 2ª Série mantidos em tesouraria, excluídos os CRI 2ª Série pertencentes, direta ou indiretamente: (i) à Incorporadora; (ii) à Securitizadora; (iii) a qualquer controladora e/ou a qualquer controlada da Incorporadora e da Securitizadora, conforme aplicável; ou (iv) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau da Incorporadora ou da Securitizadora.
<u>"CRI 3ª Série em Circulação"</u> :	São todos os CRI 3ª Série subscritos e integralizados, para fins de constituição de quórum, excluídos os CRI 3ª Série mantidos em tesouraria, excluídos os CRI 3ª Série pertencentes, direta ou indiretamente: (i) à Incorporadora; (ii) à Securitizadora; (iii) a qualquer controladora e/ou a qualquer controlada da Incorporadora e da Securitizadora, conforme aplicável; ou (iv) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau da Incorporadora ou da Securitizadora.
<u>"Cronogramas de Destinação"</u>	Possui o significado atribuído no item 4.3.1 deste Termo de Securitização.
<u>"CVM"</u> :	Comissão de Valores Mobiliários.
<u>"Data(s) de Emissão"</u>	Significa, isoladamente ou em conjunto, (i) a Data de Emissão 1ª Série, (ii) a Data de Emissão 2ª Série e (iii) a Data de Emissão 3ª Série, conforme aplicável.
<u>"Data de Emissão CRI 1ª Série"</u> ou <u>"Data de Emissão 1ª Série"</u> :	É a data de emissão dos CRI 1ª Série, qual seja, 31 de maio de 2022.
<u>"Data de Emissão CRI 2ª Série"</u> ou <u>"Data de Emissão 2ª Série"</u> :	É a data de emissão dos CRI 2ª Série, qual seja, 02 de maio de 2023.
<u>"Data de Emissão CRI 3ª Série"</u> ou <u>"Data de Emissão 3ª Série"</u> :	É a data de emissão dos CRI 3ª Série, qual seja, 19 de junho de 2024.

<u>"Data de Integralização"</u> :	Significa cada data de integralização dos CRI 1ª Série, ou dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, conforme aplicável.
<u>"Data de Vencimento"</u> ou <u>"Data de Vencimento Final"</u>	É a data de vencimento dos CRI, qual seja, 18 de maio de 2027.
<u>"Despesas"</u> :	Significam as despesas previstas na cláusula 13.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Destinação"</u>	Possui o significado atribuído no item 4.3.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Dia(s) Útil(eis)"</u> :	Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo ou feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil.
<u>"Direitos Creditórios"</u>	Significam os futuros recebíveis decorrentes dos contratos de venda e compra, presente e futuros, conforme o caso, da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Alvo a ser desenvolvido, com terceiros adquirentes, o que inclui os valores correspondentes à totalidade dos créditos relativos às parcelas oriundas dos contratos de venda e compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias e demais encargos previstos nos contratos de venda e compra, assim como sobre eventual sobejo da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis.
<u>"Documentos da Operação"</u> :	Significam, em conjunto, os documentos da operação, quais sejam: <b>(i)</b> as Notas Comerciais 1ª Emissão, as Notas Comerciais 2ª Emissão e as Notas Comerciais 3ª Emissão; <b>(ii)</b> Notas Promissórias emitidas pela Devedora e subscritas pela Securitizadora, que lastreiam os CRI; <b>(iii)</b> Compromissos de Venda e Compra dos Imóveis, bem como os instrumentos de cessão dos respectivos créditos imobiliários à Securitizadora relacionados aos CRI; <b>(iv)</b> Instrumento de Repactuação dos créditos imobiliários vinculados aos CRI; <b>(v)</b> as Escrituras de Emissão de CCI, assim como as demais escrituras para emissão de cédulas de créditos imobiliários representativas de créditos imobiliários lastro dos CRI; <b>(vi)</b> Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis que serão objeto de desenvolvimento do Empreendimento Alvo; <b>(vii)</b> Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Alvo (" <u>Unidades Autônomas</u> ") e sobre eventual sobejo em caso de excussão das alienações fiduciárias sobre os Imóveis; <b>(viii)</b> Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Devedora; <b>(ix)</b> Contrato de Distribuição CRI 1ª Série, Contrato

de Distribuição CRI 2ª Série e Contrato de Distribuição CRI 3ª Série; **(x)** Termo de Securitização; **(xi)** Boletins de Subscrição dos CRI; e **(xii)** os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a presente Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, incluindo as atas de Assembleia de Titulares dos CRI.

“Emissão”:

A presente emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série, 2ª (segunda) Série e 3ª (terceira) Série da 2ª (segunda) Emissão da Securitizadora, emitida por meio do presente Termo de Securitização.

“Securitizadora”:

A Securitizadora, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.

“Empreendimento”

ou O empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela Incorporadora nos Imóveis e, eventualmente, em outros imóveis contíguos, que terá destinação mista, majoritariamente residencial, sob a forma da incorporação imobiliária nos termos da Lei nº 4.591/67 e legislação correlata.

“Empreendimento Alvo”:

“Escritura(s) de Emissão de CCI”:

Significam, isoladamente ou em conjunto, (i) a Escritura de Emissão de CCI Compromissos, e (ii) a Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais, conforme aplicável.

“Escritura de Emissão de CCI Compromisso”:

Significa o *“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural”*, firmado em 06 de junho de 2022, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, para emissão de cédulas de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários Compromisso.

“Escritura de Emissão de CCI Notas Promissórias e Notas Comerciais”:

Significa o *“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural”*, firmado em 31 de maio de 2022, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, conforme aditado em 20 de setembro de 2022, para emissão das cédulas de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários Notas Promissórias e Notas Comerciais, conforme aditados em 02 de maio de 2023, para emissão da cédula de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão e 19 de junho de 2024, para emissão da cédula de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão.

“Escriturador” ou “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, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

“Evento(s) \_\_\_\_\_ de Inadimplemento”: Os eventos previstos no item 6.1 dos Termos de Emissão das Notas Comerciais e no item 5.1 do Instrumento de Repactuação, cuja ocorrência ensejará na Opção de Venda por Inadimplemento.

“Fiança”: A fiança prestada pelo Fiador, nos termos do Instrumento de Repactuação.

“Fiança Bancária”: Possui o significado atribuído no item 8.3 deste Termo de Securitização.

“Fundos”: Significa, quando mencionados em conjunto, o Fundo de Despesas, o Fundo de Liquidez, o Fundo de Obras, e o Fundo de Reserva.

“Fundo de Despesas”: Significa o fundo constituído pela Securitizadora no âmbito da Emissão e na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento das despesas extraordinárias da Emissão e da oferta dos CRI, nos termos do item 4.10.4 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais.

“Fundo de Liquidez”: Significa o fundo constituído pela Securitizadora no âmbito da Emissão e na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento de determinadas parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI, nos termos do item 4.10.6 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais.

“Fundo de Obras”: Significa o fundo a ser constituído pela Securitizadora, na Conta Centralizadora, com recursos decorrentes dos Direitos Creditórios, para fazer frente ao custeio do desenvolvimento do Empreendimento, nos termos do item 4.10.7 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, sendo que seu valor original previsto foi aumentado no Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão e no Termo de Emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão, sendo certo que os recursos do Fundo de Liquidez poderão ser utilizados para a recomposição do Fundo de Obras, nos termos do item 4.10.6.1 dos Termos de Emissão.

“Fundo de Reserva”: Significa o fundo constituído pela Securitizadora no âmbito da Emissão e na Conta Centralizadora, cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI, bem como para o pagamento de despesas vinculadas à Emissão, nos termos do item 4.10.5 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais.

<p><u>"Gafisa", "Avalista":</u></p>	<p>ou <b>GAFISA S.A.</b>, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 3º andar, cj. 32, bloco 2, Edifício São Luis, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07.</p>
<p><u>"Gafisa 80"</u></p>	<p><b>GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES S.A.</b>, companhia com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 3º andar, cj. 32, bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 09.272.306/0001-71.</p>
<p><u>"Garantias":</u></p>	<p>Significam, em conjunto, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciárias de Quotas, a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Fiança, o Aval, e os Fundos.</p>
<p><u>"IGP-M/FGV":</u></p>	<p>Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.</p>
<p><u>"IGP-DI/FGV":</u></p>	<p>Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.</p>
<p><u>"Imóveis":</u></p>	<p>Significam, em conjunto, (i) os Imóveis Iniciais, (ii) Imóvel Consolação 2, (iii) Imóvel Consolação 3, e (iv) o Novo Imóvel, observado que as matrículas dos Imóveis, correspondentes as matrículas nºs 15.736, 15.737, 15.738, 15.739, 15.740, 24.923, 43.343, 58.833 e 83.273 registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, foram unificadas na nova matrícula nº 113272, registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme registro AV.1-113272 de 9 de fevereiro de 2024.</p>
<p><u>"Imóvel Consolação 2"</u></p>	<p>O imóvel localizado na Rua Consolação nº 3.452, situados no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueiro César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descrito e caracterizado na matrícula 83.273 registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.</p>
<p><u>"Imóvel Consolação 3"</u></p>	<p>O imóvel localizado na Rua Consolação nº 3.444 e 3.450, situados no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueiro César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descrito e caracterizado na matrícula 24.923 registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.</p>
<p><u>"Imóveis Iniciais":</u></p>	<p>Os imóveis abaixo indicados, situados no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueiro César, 13ª</p>



Circunscrição Imobiliária, descritos e caracterizados nas matrículas registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo: (i) imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.030, objeto da matrícula nº 15.736 ("Imóvel Oscar Freire 1"); (ii) imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.044 e 1.050, objeto da matrícula nº 15.737 ("Imóvel Oscar Freire 2"); (iii) imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.052, objeto da matrícula nº 15.740 ("Imóvel Oscar Freire 3"); (iv) imóvel localizado na Rua Oscar Freire nº 1.064, objeto da matrícula nº 15.738 ("Imóvel Oscar Freire 4"); (v) imóvel localizado na Rua Oscar Freira nº 1.072, objeto da matrícula nº 43.343 ("Imóvel Oscar Freire 5"); e (vi) imóvel localizado na Rua Consolação nº 3.458 e 3.466, objeto da matrícula nº 15.739 ("Imóvel Consolação 1").

"Notificação de Amortização Antecipada" Possui o significado atribuído no item 6.2.3 deste Termo de Securitização.

"Novo Imóvel": O imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.082, situado no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueiro César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descrito e caracterizado na matrícula 58.833 registrada no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

"Incorporadora" ou A **FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**  
"Devedora": **LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, conjunto 32, bloco 2, Condomínio Ed. São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 41.706.884/0001-81.

"Instituições Autorizadas": Significa qualquer uma das seguintes instituições: o Banco Bradesco S.A, o Banco do Brasil S.A., o Itaú Unibanco S.A., o Banco Itaú BBA S.A., ou o Banco Santander (Brasil) S.A.

"Instrução CVM nº 400": A Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.

"Instrução CVM nº 401": A Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.

"Instrução CVM nº 476": A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.

"Instrumento de Repactuação": O "*Instrumento Particular de Repactuação Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*", firmado entre a Securitizadora, a Incorporadora e a Gafisa em 31 de maio de 2022, conforme aditado a qualquer tempo.

<p><u>“Investidor(es) Profissional(is)”</u>:</p>	<p>São os investidores que atendam às características de investidor profissional conforme previsto no artigo 11 da Resolução CVM nº 30.</p>
<p><u>“Investidor(es) Qualificado(s)”</u>:</p>	<p>São os investidores que atendam às características de investidor profissional conforme previsto no artigo 12 da Resolução CVM nº 30.</p>
<p><u>“Investimentos Permitidos”</u>:</p>	<p>Os investimentos a serem realizados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, em (i) certificado de depósito bancário ou em operações compromissadas emitidas por Instituições Autorizadas, (ii) certificados de depósito bancário contratados com qualquer uma das Instituições Autorizadas, ou (iii) fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por qualquer um das Instituições Autorizadas, em todos os casos com liquidez diária, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade.</p>
<p><u>“IPCA/IBGE”</u>:</p>	<p>Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.</p>
<p><u>“Juros Remuneratórios”</u>:</p>	<p>Significa, em conjunto, (i) os Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série, (ii) os Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série e (iii) os Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série.</p>
<p><u>“Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série”</u></p>	<p>Possui o significado atribuído no item 5.2 deste Termo de Securitização.</p>
<p><u>“Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série”</u></p>	<p>Possui o significado atribuído no item 5.3 deste Termo de Securitização.</p>
<p><u>“Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série”</u></p>	<p>Possui o significado atribuído no item 5.4 deste Termo de Securitização.</p>
<p><u>“Lei nº 6.404/76”</u>:</p>	<p>A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.</p>
<p><u>“Lei nº 8.245/91”</u>:</p>	<p>Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada.</p>
<p><u>“Lei nº 10.931/04”</u>:</p>	<p>A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.</p>
<p><u>“Lei nº 14.430/22”</u>:</p>	<p>A Lei nº 14.430, de 03 de a de 2022, que dispõe, dentre outros temas, sobre as regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de certificados de recebíveis.</p>
<p><u>“MDA”</u>:</p>	<p>MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.</p>

“Medida Provisória nº 2.158-35”: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.

“LTV Máximo”: Possui o significado atribuído no item 8.2.1 deste Termo de Securitização.

“Notas Promissórias”: Significam as 04 (quatro) notas promissórias emitidas pela Incorporadora, eletronicamente, em forma cartular, sem a emissão de cautelas e certificados, perfazendo o montante total de R\$ 104.834.000,00 (cento e quatro milhões, oitocentos e trinta e quatro mil reais), na Data de Emissão CRI 1ª Série, sendo: (i) a Nota Promissória nº 01, no valor de R\$ 61.141.000,00 (sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais); (ii) a Nota Promissória nº 02, no valor de R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais); (iii) a Nota Promissória nº 03, no valor de R\$ 16.639.000,00 (dezesesseis milhões, seiscentos e trinta e nove mil reais); e (iv) a Nota Promissória nº 04, no valor de R\$ 15.764.000,00 (quinze milhões, setecentos e sessenta e quatro mil reais), com vencimentos definidos nos respectivos títulos, e recebidas pela Securitizadora em caráter “pro soluto”, sendo que, em virtude da distribuição parcial dos CRI 1ª Série no âmbito da Oferta Restrita, houve o cancelamento das Notas Promissórias nºs 03 e 04, nos valores de R\$ 16.639.000,00 (dezesesseis milhões, seiscentos e trinta e nove mil reais) e R\$ 15.764.000,00 (quinze milhões, setecentos e sessenta e quatro mil reais), respectivamente.

“Notas Comerciais” Significa, em conjunto, (i) as Notas Comerciais 1ª Emissão, (ii) as Notas Comerciais 2ª Emissão e (iii) as Notas Comerciais 3ª Emissão.

“Notas Comerciais 1ª Emissão” Significam as 19.569.000 (dezenove milhões quinhentas e sessenta e nove mil) notas comerciais todas no âmbito do Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Incorporadora, conforme aditado, emitidas pela Incorporadora, eletronicamente, em forma escritural, para colocação privada, perfazendo o montante total de R\$ 19.569.000,00 (dezenove milhões quinhentas e sessenta e nove mil reais), com vencimentos definidos nos respectivos títulos, considerando que, em virtude da distribuição parcial dos CRI 1ª Série no âmbito da Oferta Restrita, 1.597.000 (um milhão quinhentos e noventa e sete mil) Notas Comerciais da 1ª Emissão inicialmente emitidas foram canceladas.

“Notas Comerciais 2ª Emissão”: Significam as 24.934.000 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil) notas comerciais, todas emitidas no âmbito do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 2ª Emissão,

	eletronicamente, em forma escritural, para colocação privada, perfazendo o montante total de R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais).
<u>“Notas Comerciais 3ª Emissão”:</u>	Significam as 15.000.000 (quinze milhões) notas comerciais, todas emitidas no âmbito do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 3ª Emissão, eletronicamente, em forma escritural, para colocação privada, perfazendo o montante total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).
<u>“Normas Anticorrupção”:</u>	Tem seu significado conforme cláusula 7.5 deste Termo de Securitização.
<u>“Obrigações de Aporte”</u>	Possui o significado atribuído no item 13.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Ofertas”:</u>	Significam, em conjunto, (i) a Oferta Restrita dos CRI 1ª Série, (ii) a Oferta dos CRI 2ª Série e (iii) a Oferta dos CRI 3ª Série.
<u>“Oferta dos CRI 2ª Série”:</u>	Oferta pública dos CRI 2ª Série, sob o rito de registro automático na CVM, realizada em conformidade com a Resolução CVM nº 160, tendo como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais.
<u>“Oferta dos CRI 3ª Série”:</u>	Oferta pública dos CRI 3ª Série, sob o rito de registro automático na CVM, realizada em conformidade com a Resolução CVM nº 160, tendo como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais.
<u>“Oferta Restrita” ou “Oferta Restrita dos CRI 1ª Série”:</u>	Oferta pública dos CRI 1ª Série, com esforços restritos de distribuição, realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476.
<u>“Oferta a Mercado 2ª Série”:</u>	Possui o significado atribuído no item 3.3.2.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Oferta a Mercado 3ª Série”:</u>	Possui o significado atribuído no item 3.3.3.1 deste Termo de Securitização, caso aplicável.
<u>“Opção de Venda por Inadimplemento”:</u>	Significa a opção do Titular dos CRI ou da Securitizadora de vender à Gafisa, e a obrigação da Gafisa de comprar ou resgatar, conforme previsto no Instrumento de Repactuação, a totalidade dos CRI ou dos Créditos Imobiliários, conforme aplicável, quando da ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento, definidos no Instrumento de Repactuação e/ou nos Termos de Emissão de Notas Comerciais.

"Ordem de Alocação de Recursos": Conforme o disposto na cláusula 9.8 deste Termo de Securitização.

"Obrigações Garantidas": As seguintes obrigações, quando mencionadas em conjunto, (i) obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, inclusive decorrentes dos juros, multas (inclusive indenizatórias) e penalidades, decorrentes das Notas Promissórias e das Notas Comerciais; (ii) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, inclusive decorrentes dos juros, multas (inclusive indenizatórias), penalidades, e indenizações relativas às parcelas que compõem os Créditos Imobiliários, bem como as demais obrigações assumidas pela Incorporadora nos Contratos Lastro; e (iii) de todos os custos e despesas incorridos em relação aos Contratos Lastro e aos CRI, bem como à excussão das garantias vinculadas aos CRI, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas, despesas judiciais ou extrajudiciais, tributos e custos relativos ao cancelamento da garantia.

"Pessoas Vinculadas": Possui o significado atribuído no item 3.3.2.14.1. deste Termo de Securitização.

"Patrimônio Separado": Patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

"Período de Capitalização" Significa o período compreendido entre a Primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro período de capitalização, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) ou a data de cálculo (inclusive), no caso dos demais períodos de capitalização e termina na Data de Aniversário imediatamente posterior correspondente ao período em questão (exclusive) ou a data de cálculo (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.

"Preço de Aquisição": Preço total a ser pago, pela Securitizadora, pela aquisição dos Créditos Imobiliários, sendo que (i) no caso dos Créditos Imobiliários 1ª Emissão, corresponde à importância no valor total de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais); (ii) no caso dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, corresponde à importância no valor total de R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais); e (iii) no caso dos Créditos Imobiliários 3ª Emissão, corresponde à importância no valor total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

<u>“Recursos”</u>	Possui o significado atribuído no item 4.3.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Regime Fiduciário”:</u>	O regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, isentando os créditos de ações ou execuções de credores da Securitizadora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados.
<u>“Relatório Semestral”</u>	Possui o significado atribuído no item 4.3.6.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Resolução CVM nº 17”:</u>	A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM nº 30”:</u>	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM nº 60”:</u>	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM nº 160”:</u>	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
<u>“Securitizadora”</u> <u>“Emissora”</u>	ou <b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19.
<u>“Seguro de Construção”:</u>	Significa a contratação de uma apólice de seguro de construção, que deverá cobrir todos os itens elencados no item 8.1.5 deste Termo de Securitização.

<p><u>“Taxa de Administração”:</u></p>	<p>Significa a taxa mensal que a Securitizadora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 3.950,00 (três mil novecentos e cinquenta reais) mensais por cada primeira e segunda série, sendo devido o valor R\$ 1.000,00 (um mil reais) pela terceira série, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida à Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada <i>pro rata die</i>, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI da respectiva série, e as demais no mesmo dia do primeiro pagamento dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (<i>flat</i> e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo.</p>
<p><u>“Termos de Emissão de Notas Comerciais”:</u></p>	<p>Significa, em conjunto, (i) o Termo de Emissão de Notas Comerciais 1ª Emissão; (ii) o Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão; e (iii) o Termo de Emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão.</p>
<p><u>“Termo de Emissão de Notas Comerciais 1ª Emissão”:</u></p>	<p>O “<i>Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>”, celebrado em 31 de maio de 2022 entre a Incorporadora, a Gafisa e a Securitizadora, registrado no 6º RTD sob o nº 1.923.086 em 14 de junho de 2022, por meio do qual a Incorporadora emitiu as Notas Comerciais 1ª Emissão, conforme alterado pelo “<i>Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>”, celebrado em 02 de maio de 2023 entre a Incorporadora, a Gafisa e a Securitizadora, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado.</p>
<p><u>“Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão”:</u></p>	<p>O “<i>Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>”, celebrado em 02 de maio de 2023 entre a Incorporadora, a Gafisa e a Securitizadora, conforme venha a ser aditado ou de qualquer forma alterado, por meio do qual a Incorporadora emitiu as Notas Comerciais 2ª Emissão.</p>
<p><u>“Termo de Emissão de Notas Comerciais 3ª Emissão”:</u></p>	<p>O “<i>Termo de Emissão da 3ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>”, celebrado em 19 de junho de 2024 entre a Incorporadora, a Gafisa e a Securitizadora, conforme venha a ser aditado ou de qualquer</p>



	forma alterado, por meio do qual a Incorporadora emitiu as Notas Comerciais 3ª Emissão.
<u>“Termo de Securitização”:</u>	O presente “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.”, para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, celebrado entre as Partes, em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto aditamentos em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 02 de maio de 2023, 9 de maio de 2023 e 19 de junho de 2024 respectivamente, conforme venha a ser aditado ou alterado a qualquer tempo.
<u>“Titular(es) dos CRI”</u> ou <u>“Investidor(es)”:</u>	O(s) investidor(es) que vier(em) a subscrever ou adquirir os CRI.
<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	Significa o valor nominal unitário de cada CRI que corresponderá a R\$1.000,00 (mil reais), na respectiva Data de Emissão.
<u>“Valor Nominal Unitário Atualizado”</u>	Possui o significado atribuído no item 5.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Total da Emissão”</u>	Possui o significado atribuído no item 3.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Total da Emissão CRI 1ª Série”</u>	Possui o significado atribuído no item 3.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Total da Emissão CRI 2ª Série”</u>	Possui o significado atribuído no item 3.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Total da Emissão CRI 3ª Série”</u>	Possui o significado atribuído no item 3.1 deste Termo de Securitização.
<u>“6º RTD”</u>	Significa o 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo.

## **CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários: A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme identificados nos Anexos I.A, I.B e I.C deste Termo de Securitização, aos CRI de sua 2ª Emissão, 1ª série, 2ª Série e 3ª Série, conforme as características descritas na Cláusula 3 abaixo, sendo (i) os Créditos Imobiliários Iniciais representados pelas CCIs Iniciais, conforme identificados no Anexo I.A deste Termo de Securitização, vinculados aos CRI 1ª Série; (ii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão representados pela 1ª CCI Adicional, conforme

identificados no Anexo I.B deste Termo de Securitização, vinculados aos CRI 2ª série; e (iii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão representados pela 2ª CCI Adicional, conforme identificados no Anexo I.C deste Termo de Securitização, vinculados aos CRI 3ª série.

**2.2. Valor Total dos Créditos Imobiliários:** A Securitizadora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão os Créditos Imobiliários, de sua titularidade, no montante de R\$ 131.934.000,00 (cento e trinta e um milhões novecentos e trinta e quatro mil reais), sendo (i) o montante de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais), na Data de Emissão 1ª Série, relativo aos Créditos Imobiliários Iniciais, devidamente identificados no Anexo I.A deste Termo de Securitização; (ii) o montante de R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais) na Data de Emissão 2ª Série, relativo aos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, devidamente identificados no Anexo I.B deste Termo de Securitização; e (iii) o montante de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) na Data de Emissão 3ª Série, relativo aos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, devidamente identificados no Anexo I.C deste Termo de Securitização.

2.2.1. Os Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI pelo presente Termo de Securitização, encontram-se representados pelas CCI, emitidas pela Securitizadora sob a forma escritural, na forma da Lei nº 10.931/04, e encontram-se descritos nos Anexos I.A, I.B e I.C ao presente Termo de Securitização.

2.2.2. As CCI foram emitidas sem garantia real imobiliária e as Escrituras de Emissão de CCI encontram-se devidamente depositada junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, §4º, da Lei nº 10.931/04.

2.2.3. O Regime Fiduciário, instituído pela Securitizadora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

2.2.4. **Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários:** A Securitizadora pagou à Incorporadora a importância total de R\$ 131.934.000,00 (cento e trinta e um milhões novecentos e trinta e quatro mil reais), pela integralização das Notas Promissórias e/ou aquisição dos Créditos Imobiliários Compromissos e integralização das Notas Comerciais, na forma e condições estabelecidas nas Notas Promissórias, nos Termos de Emissão das Notas Comerciais, nos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra e no Instrumento de Repactuação, conforme o caso.

2.2.4.1. A liquidação financeira da Emissão, mediante subscrição e integralização dos CRI pelo(s) investidor(es), e o pagamento do Preço de Aquisição ocorrerão conforme previsto nos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra, no Instrumento de Repactuação e nos Termos de Emissão de Notas Comerciais.

**2.3. Titularidade dos Créditos Imobiliários:** (i) os Créditos Imobiliários Notas Promissórias e Notas Comerciais, representados pelas respectivas CCI Iniciais foram adquiridos pela Securitizadora por meio da subscrição das referidas Notas Promissórias e Notas Comerciais; (ii) os Créditos Imobiliários Compromissos, representados pelas respectivas CCI Iniciais, foram adquiridos pela Securitizadora por meio da celebração dos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra; (iii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão, representados pela respectiva 1ª CCI Adicional, foram adquiridos pela Securitizadora por meio da subscrição das referidas Notas

Comerciais 2ª Emissão; e (iv) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão, representados pela respectiva 2ª CCI Adicional, foram adquiridos pela Securitizadora por meio da subscrição das referidas Notas Comerciais 3ª Emissão.

2.4. A Securitizadora (i) realizou a integralização das Notas Promissórias e/ou o pagamento do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários Compromissos, e a integralização das Notas Comerciais 1ª Emissão com os recursos oriundos da subscrição e integralização dos CRI 1ª Série, no âmbito da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série; (ii) realizou a integralização das Notas Comerciais 2ª Emissão com os recursos oriundos da subscrição e integralização dos CRI 2ª Série, no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série; e (iii) realizará a integralização das Notas Comerciais 3ª Emissão com os recursos oriundos da subscrição e integralização dos CRI 3ª Série, no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série.

2.5. Autorização da Emissão: A presente Emissão foi autorizada pela (i) Ata de Reunião de Diretoria, datada de 30 de maio de 2022, em relação aos CRI 1ª Série, (ii) Ata de Reunião de Diretoria, datada de 02 de maio de 2023, em relação aos CRI 2ª Série e (iii) Ata de Reunião de Diretoria, datada de 19 de junho de 2024, em relação aos CRI 3ª Série.

2.6. Conforme previsto no Instrumento de Repactuação, em decorrência da viabilização, pela Securitizadora, do recebimento à vista, pelos vendedores dos Imóveis, do respectivo preço de aquisição dos Imóveis, a Incorporadora realizou ou realizará, conforme aplicável, a aquisição dos Imóveis da seguinte forma: (i) aquisição pela Securitizadora dos Créditos Imobiliários Compromissos; (ii) formalização, entre os vendedores dos Imóveis e a Securitizadora, com anuência da Incorporadora, do respectivo *Aditamento ao Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel, Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* ("Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra" ou "Contratos de Cessão"), por meio do qual será estabelecido o pagamento do preço de aquisição, bem como os vendedores dos Imóveis cederão à Securitizadora a totalidade de seus Créditos Imobiliários Compromissos; (iii) em contrapartida à cessão dos Créditos Imobiliários Compromisso, os vendedores dos Imóveis receberão o preço de aquisição; (iv) as obrigações da Incorporadora em quitar os Créditos Imobiliários Compromisso decorrentes dos Compromisso de Venda e Compra serão repactuadas, por meio dos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra, para estabelecer os termos e condições de pagamento dos Créditos Imobiliários Compromissos, e os termos, as condições e os prazos que regerão as obrigações da Incorporadora relacionadas ao desenvolvimento, comercialização e conclusão do Empreendimento (sendo que o termo "Créditos Imobiliários Compromissos" passará a considerar as condições conforme ajustadas no Instrumento de Repactuação); (v) a Securitizadora e o Agente Fiduciário celebrarão aditamentos ao Termo de Securitização, para vincular as cédulas de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários Compromisso, decorrentes dos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra, a serem emitidas pela Securitizadora, ao patrimônio separado dos CRI, instituindo sobre estes o regime fiduciário da emissão, e para substituir as Notas Promissórias e as desvincular do patrimônio separado dos CRI, razão pela qual as Notas Promissórias serão, em tal oportunidade, resgatadas pelos seus emissores.

2.6.1. Caso um ou mais dos Contratos de Cessão não seja formalizado, a Incorporadora, mediante prévia aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia, deverá: (i) resgatar, sem pagamento, a Nota Promissória referente ao respectivo Imóvel cujo Cedente não formalizou o Contrato de Cessão, com seu subsequente cancelamento, sendo, neste caso, proporcionalmente cancelados os CRI correspondentes àquela Nota Promissória; ou

(ii) manter a respectiva Nota Promissória, que deverá ser integralizada pela Securitizadora, situação em que os Créditos Imobiliários Notas Promissórias, referentes a esta Nota Promissória, também serão repactuados conforme o previsto no Instrumento de Repactuação, e estarão sujeitos à Ordem de Alocação de Recursos, prevista no item 9.8 deste Termo de Securitização, bem como aos termos e condições previstos no Instrumento de Repactuação, integrando o conceito de "Créditos Imobiliários", sendo certo que a integralização da Nota Promissória pela Securitizadora será entendida para todos os fins e feitos como a realização do respectivo pagamento do Preço de Aquisição do(s) Imóvel(is).

2.6.1.1. A repactuação de determinada Nota Promissória, nos termos do item 2.6.1, "ii", acima, deverá compreender as alterações que venham a ser necessárias em seus termos e condições de atualização monetária e pagamento de Juros Remuneratórios, de modo a adequá-los às obrigações de pagamento devidas no âmbito dos CRI. Desta forma, caso em qualquer hipótese, o pagamento de Juros Remuneratórios em periodicidade mensal, no âmbito da respectiva Nota Promissória repactuada, seja considerado nulo, inválido, ilegal ou inexecutável, a Incorporadora confessou e reconheceu, no âmbito do Instrumento de Repactuação, dever à Securitizadora o valor integral das parcelas de Juros Remuneratórios decorrentes da respectiva Nota Promissória, de acordo com as mesmas características, datas de pagamento e forma de cálculo previstos na Nota Promissória objeto de repactuação.

2.6.2. Sem prejuízo do disposto acima, o pagamento do preço de aquisição dos Imóveis pela Securitizadora (por meio do pagamento do respectivo preço de cessão), está sujeito ao cumprimento cumulativo, ou renúncia, a exclusivo critério da Securitizadora, das condições precedentes previstas e disciplinadas no Instrumento de Repactuação.

### **CLÁUSULA TERCEIRA. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO**

3.1. Características do CRI: Os CRI, objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelo conjunto das CCI representativa dos Créditos Imobiliários possuem as seguintes características:

- 1. Emissão:** 2ª (segunda).
- 2. Séries:** 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira).
- 3. Quantidade de CRI:** (i) 126.000 (cento e vinte e seis mil) CRI 1ª Série, na Data de Emissão CRI 1ª Série, a qual foi reduzida para 92.000 (noventa e dois mil) CRI 1ª Série, mediante o cancelamento de 34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, em virtude da distribuição parcial ocorrida no âmbito da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série; (ii) 24.934 (vinte e quatro mil novecentos e trinta e quatro) CRI 2ª Série, na Data de Emissão CRI 2ª Série; e (iii) 15.000 (quinze mil) CRI 3ª Série, na Data de Emissão CRI 3ª Série, totalizando a quantidade de 131.934 (cento e trinta e um mil novecentos e trinta e quatro) CRI.
- 4. Valor Total da Emissão:** R\$ 126.000.000,00 (cento e vinte e seis milhões de reais) para os CRI 1ª Série, na Data de Emissão CRI 1ª Série, a qual foi reduzida para R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais), mediante o cancelamento de

34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, em virtude da distribuição parcial ocorrida no âmbito da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série ("Valor Total da Emissão CRI 1ª Série"), R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais) para os CRI 2ª Série, na Data de Emissão CRI 2ª Série ("Valor Total da Emissão CRI 2ª Série") e R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para os CRI 3ª Série, na Data de Emissão CRI 3ª Série ("Valor Total da Emissão CRI 3ª Série"), totalizando o montante de R\$ 131.934.000,00 (cento e trinta e um milhões novecentos e trinta e quatro mil reais) ("Valor Total da Emissão").

5. **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mil reais), na primeira Data de Integralização dos CRI.
6. **Prazo Total:** Os CRI 1ª Série terão prazo de vencimento de 1.813 (mil oitocentos e treze) dias a contar da Data de Emissão CRI 1ª Série. Os CRI 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.477 (um mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão CRI 2ª Série. Os CRI 3ª Série terão prazo de vencimento de 1.063 (um mil e sessenta e três) dias contados da Data de Emissão CRI 3ª Série
7. **Atualização Monetária:** mensal, com base na variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou índice que venha a substituí-lo nos termos da Cláusula 5.1.1. deste Termo de Securitização.
8. **Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série:** a partir de 19 de junho de 2024, taxa efetiva de juros de 10% (dez inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, calculados conforme o disposto na 5.2. deste Termo de Securitização. Entre a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série e a data de referência indicada acima, aplicava-se a taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.
9. **Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série:** taxa efetiva de juros de 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, calculados conforme o disposto na 5.3. deste Termo de Securitização.
10. **Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série:** taxa efetiva de juros de 11% (onze inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, calculados conforme o disposto na 5.4. deste Termo de Securitização.
11. **Periodicidade de Pagamento da Amortização:** amortização em uma única parcela, na Data de Vencimento Final, observada a possibilidade de amortização extraordinária compulsória, nos termos deste instrumento, de acordo com a Cláusula Sexta deste Termo de Securitização.
12. **Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios:** mensal, de acordo com o cronograma de pagamento dos CRI, constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observada a possibilidade de juros pagos extraordinariamente de acordo com a Cláusula Sexta deste Termo de Securitização.

13. **Incorporação de Juros:** Não.
14. **Regime Fiduciário:** Sim.
15. **Garantia Flutuante:** Não.
16. **Outras Garantias:** Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Aval e Fundos.
17. **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica:** B3.
18. **Datas de Emissão:** (i) a data de emissão dos CRI 1ª Série foi 31 de maio de 2022, (ii) a data de emissão dos CRI 2ª Série será 02 de maio de 2023 e (iii) a data de emissão dos CRI 3ª Série será 19 de junho de 2024.
19. **Local de Emissão:** São Paulo, SP
20. **Data de Vencimento Final:** 18 de maio de 2027.
21. **Coobrigação da Securitizadora:** Não.
22. **Subordinação dos CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série:** Não.
23. **Classificação de Risco:** Não há.
24. **Classificação dos CRI:** Para fins das "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA" da ANBIMA e nos termos do parágrafo 7º do artigo 6 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados conforme segue:
  - Categoria: Residencial
  - Concentração: Concentrado
  - Tipo de segmento: Apartamentos
  - Tipo de contrato com lastro: Híbrido

Esta classificação foi realizada no momento inicial das Ofertas, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

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

3.2.1. Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por (a) extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome de cada titular de CRI, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3; ou (b) o

extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 em nome de cada titular de CRI, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

3.3. Ofertas: (i) nos termos do Contrato de Distribuição CRI 1ª Série, os CRI 1ª Série da presente Emissão foram objeto da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série, a qual está automaticamente dispensada de registro junto à CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476; (ii) nos termos do Contrato de Distribuição CRI 2ª Série, os CRI 2ª Série da presente Emissão foram objeto da Oferta dos CRI 2ª Série, sob o rito de registro automático, nos termos artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, e seguintes da Resolução CVM 160, e terão como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais; e (iii) nos termos do Contrato de Distribuição CRI 3ª Série, os CRI 3ª Série da presente Emissão serão objeto da Oferta dos CRI 3ª Série, sob o rito de registro automático, nos termos artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, e seguintes da Resolução CVM 160, e terão como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais.

3.3.1. Oferta Restrita dos CRI 1ª Série: A Oferta Restrita dos CRI 1ª Série foi destinada apenas a Investidores Profissionais, de forma que, em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476, os CRI 1ª Série da presente Emissão foram ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

3.3.1.1. Por ocasião da subscrição dos CRI 1ª Série, os Investidores Profissionais tiveram que fornecer, por escrito, declaração atestando que:

- a) as informações recebidas foram suficientes para a sua tomada de decisão a respeito da Oferta Restrita;
- b) estavam cientes de que a subscrição e integralização do CRI 1ª Série seria feita, sem a formalização e registro efetivo da Alienação Fiduciária de Imóveis;
- c) estavam cientes de que a Oferta Restrita dos CRI 1ª Série não foi registrada na CVM; e
- d) estavam cientes de que os CRI 1ª Série ofertados estariam sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa aos termos e condições dos Documentos da Operação.

3.3.1.2. O Investidor Profissional teve que declarar, ainda, entre outros, que tinham conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos valores mobiliários ofertados e o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil do seu risco.

3.3.1.3. Tendo em vista que se tratou de oferta pública distribuída com esforços restritos, a Oferta dos CRI 1ª Série não foi registrada junto à CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476. A Oferta Restrita será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

3.3.1.4. Distribuição Parcial na Oferta Restrita 1ª Série: No âmbito da Oferta Restrita CRI 1ª Série, foi admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400,



a distribuição parcial dos CRI 1ª Série, sendo que a Oferta Restrita CRI 1ª Série não foi afetada por não ter havido subscrição e integralização da totalidade dos CRI 1ª Série ofertados, independentemente do montante de CRI 1ª Série efetivamente subscrito e integralizado, definido a critério da Securitizadora, do Coordenador Líder e da Incorporadora. Houve distribuição parcial dos CRI 1ª Série no montante de 92.000 (noventa e dois mil) CRI 1ª Série, no valor de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais), e, desde modo, a quantidade remanescente correspondente a 34.000 (trinta e quatro mil) CRI 1ª Série, no valor de 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões), foi cancelada, com o consequente (i) cancelamento das Notas Promissórias nº 3/4 e nº 4/4, e (ii) cancelamento de 1.597.000 (um milhão quinhentos e noventa e sete mil) Notas Comerciais 1ª Série.

3.3.1.4.1. Os Investidores Profissionais puderam, no ato de aceitação da Oferta Restrita CRI 1ª Série, nos termos da regulamentação aplicável, condicionar sua adesão a que houvesse distribuição: (i) da totalidade dos CRI 1ª Série originalmente ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente ofertados, definida conforme critério dos próprios Investidores Profissionais. No caso do inciso (ii) acima, o Investidor Profissional deveria, no momento da aceitação da Oferta Restrita, ter indicado se, implementando-se a condição prevista, pretendia receber (1) a totalidade dos CRI 1ª Série subscritos; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI 1ª Série efetivamente distribuídos e o número de CRI 1ª Série originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade dos CRI 1ª Série subscritos.

3.3.1.4.2. Os Investidores Profissionais que condicionaram a subscrição e integralização dos CRI 1ª Série, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, à distribuição (i) da totalidade dos CRI 1ª Série originalmente ofertados, ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI 1ª Série originalmente ofertados, definida ao seu critério, caso tais condições não fossem observadas, teriam os valores antecipados à Securitizadora a título de integralização devolvidos sem o acréscimo de quaisquer rendimentos, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data do protocolo do comunicado de encerramento da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série junto à CVM, observado que o comprovante de transferência dos recursos devolvidos serviria como recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

3.3.1.5. Encerramento da Oferta Restrita dos CRI 1ª Série: A Oferta Restrita CRI 1ª Série pôde ser encerrada quando da subscrição da totalidade dos CRI 1ª Série ou a qualquer momento, a critério da Securitizadora e do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição CRI 1ª Série, observado que os CRI 1ª Série puderam ser subscritos e integralizados em até 6 (seis) meses a partir da data informada no comunicado de início realizado pelo Coordenador Líder na forma do artigo 7-A, da Instrução CVM nº 476, sendo certo que caso a Oferta Restrita CRI 1ª Série não tivesse sido encerrada dentro do referido prazo o Coordenador Líder deveria ter encaminhado comunicação à CVM com os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento, nos termos do parágrafo 2º do artigo 8º, da

Instrução CVM nº 476. A Oferta Restrita CRI 1ª Série poderia ser encerrada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados de seu início conforme disposto no artigo 8º-A da Instrução CVM nº 476.

3.3.1.5.1. Sem prejuízo do disposto acima, em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476, o encerramento da Oferta Restrita CRI 1ª Série foi informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, mediante comunicação encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores com as informações indicadas no Anexo I da Instrução CVM nº 476.

3.3.1.6. Restrição para Negociação dos CRI 1ª Série: Os CRI 1ª Série da presente Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de subscrição ou aquisição dos CRI 1ª Série pelos Investidores Profissionais, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476, observados, na negociação subsequente, os limites e condições previstos no caput do artigo 13 da Instrução CVM nº 476 e nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM nº 476.

3.3.2. Oferta dos CRI 2ª Série: A Oferta dos CRI 2ª Série foi realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, (i) tendo sido destinada a Investidores Profissionais; (ii) foi intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não esteve sujeita à análise prévia da CVM, sendo que seu registro foi obtido de forma automática, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", e seguintes da Resolução CVM 160.

3.3.2.1. O Coordenador Líder realizou esforços de venda dos CRI 2ª Série, inclusive tendo sido admitidas reservas, junto aos potenciais Investidores Profissionais mediante o procedimento de oferta a mercado no período compreendido entre a divulgação do Aviso ao Mercado 2ª Série (conforme abaixo definido) pelo Coordenador Líder em seus meios de comunicação, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº 160, e a publicação do Anúncio de Encerramento ("Oferta a Mercado 2ª Série").

3.3.2.2. O "*Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (Segunda) Série da 2ª (segunda) Emissão da Canal Companhia de Securitização*" ("Aviso ao Mercado 2ª Série") foi publicado pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº 160, e conteve, no máximo: (i) a identificação dos CRI 2ª Série como valores mobiliários ofertados, e a identificação da Emissora como ofertante; (ii) a adoção do rito de registro automático de distribuição para a Oferta dos CRI 2ª Série; (iii) o cronograma da Oferta dos CRI 2ª Série; e (iv) o seguinte aviso: "*Foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da oferta para a realização desta Oferta*".

3.3.2.3. Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado 2ª Série, o Coordenador Líder encaminhou à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM e à B3 versão eletrônica do Aviso ao Mercado 2ª Série, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

3.3.2.4. Após o início da Oferta a Mercado 2ª Série, foi permitido à Securitizadora, à Incorporadora e ao Coordenador Líder dar ampla publicidade à Oferta dos CRI 2ª Série, inclusive por meio da disseminação de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a Investidores Profissionais e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM nº 160.

3.3.2.5. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição 2ª Série e a regulamentação em vigor, o Coordenador Líder realizou a distribuição pública dos CRI 2ª Série em mercado de balcão organizado a critério da Emissora, observadas, no entanto, as restrições aplicáveis à negociação dos CRI 2ª Série no mercado secundário, nos termos da regulamentação em vigor. Para tanto, os CRI 2ª Série foram depositados para distribuição pública no mercado primário no MDA, administrado e operacionalizado pela B3.

3.3.2.6. Os CRI 2ª Série somente puderam ser subscritos e integralizados após: (i) a obtenção do registro da Oferta junto à CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição previsto na Resolução CVM 160; e (ii) a publicação do Anúncio de Início da Oferta dos CRI 2ª Série pelo Coordenador Líder, o qual foi encaminhado à CVM e à B3; sendo que, para ambos os casos, foram observadas as regras para divulgação previstas no artigo 13 da Resolução CVM 160.

3.3.2.6.1. O Anúncio de Início da Oferta dos CRI 2ª Série conteve, no máximo, (i) a identificação dos CRI 2ª Série como valores mobiliários ofertados e a identificação da Emissora como ofertante; (ii) a adoção do rito de registro automático de distribuição para a Oferta dos CRI 2ª Série; (iii) o cronograma da Oferta; (iv) o esclarecimento de que maiores informações sobre a Oferta dos CRI 2ª Série podem ser obtidas com o Coordenador Líder e demais instituições participantes do consórcio de distribuição, caso aplicável, ou com a CVM; (v) número e data da obtenção do registro da Oferta na CVM, de forma destacada; e (vi) o seguinte aviso: "Foi dispensada divulgação de prospecto ou de lâmina da oferta para a realização desta Oferta".

3.3.2.6.2. A Oferta dos CRI 2ª Série permaneceu sob a condição de Oferta a Mercado 2ª Série por, pelo menos 3 (três) Dias Úteis.

3.3.2.7. Deu-se o encerramento da Oferta dos CRI 2ª Série: pela distribuição da totalidade dos CRI 2ª Série. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, uma vez encerrada a Oferta dos CRI 2ª Série nos termos dessa Cláusula, o resultado da Oferta dos CRI 2ª Série foi divulgado no Anúncio de Encerramento 2ª Série da Oferta dos CRI 2ª Série, pelo Coordenador Líder, nos termos do Anexo M da Resolução CVM 160.

3.3.2.8. A Oferta dos CRI 2ª Série não foi registrada pelo Coordenador Líder na ANBIMA, uma vez que não estava sujeita ao Código de Ofertas Públicas, datado de 2 de janeiro de 2023, em vigor na data do seu encerramento, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, inciso I ("Anúncio de Encerramento 2ª Série"), considerando ter sido uma oferta pública de CRI para Investidores Profissionais.

3.3.2.9. Não houve lotes máximos ou mínimos de CRI 2ª Série a serem subscritos por cada Investidor no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série.

3.3.2.10. Não foi admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série.

3.3.2.11. Os CRI 2ª Série foram subscritos e integralizados conforme disposto nas Cláusulas 4.1 e 4.2 deste Termo de Securitização.

3.3.2.12. Por ocasião da subscrição dos CRI 2ª Série, cada Investidor Profissional assinou o boletim de subscrição, reconhecendo que: (i) foi dispensada divulgação de prospecto e de lâmina para a realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta dos CRI 2ª Série nem de seus termos e condições; (iii) existem restrições para a revenda dos CRI 2ª Série, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM nº 160; (iv) existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas) no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série; (v) efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI 2ª Série e capacidade de pagamento da Emissora; (vi) optaram por realizar o investimento nos CRI 2ª Série exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI 2ª Série, à Emissora e a Incorporadora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização.

3.3.2.13. A revenda dos CRI 2ª Série integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série somente poderá ser destinada (i) a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de publicação do Anúncio de Encerramento 2ª Série da Oferta dos CRI 2ª Série, nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM nº 160; e (ii) ao público em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de publicação do Anúncio de Encerramento 2ª Série da Oferta dos CRI 2ª Série, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM nº 160.

3.3.2.14. Caso tivesse sido verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI 2ª Série inicialmente ofertada, sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas; e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI 2ª Série inicialmente ofertada, não teria sido permitida a colocação de CRI 2ª Série perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160.

3.3.2.14.1. Para os fins deste instrumento, "Pessoas Vinculadas" são, nos termos da Resolução CVM n.º 173, de 29 de novembro de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 160, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, a Incorporadora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou

distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.

3.3.2.15. Contrato de Estabilização dos Preços: Não foi firmado contrato de estabilização de preços, garantias e/ou de garantia de liquidez para os CRI 2ª Série.

3.3.2.16. Desconto a Investidores: A Emissora não concedeu qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir CRI 2ª Série no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série.

3.3.2.17. Reservas Antecipadas: Não existem reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta dos CRI 2ª Série, sendo que o Coordenador Líder, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizou o plano de distribuição nos termos da Resolução CVM nº 160, tendo como público-alvo apenas Investidores Profissionais que tenham perfil de risco adequado.

3.3.2.18. Ágio e Deságio: Os CRI 2ª Série puderam ser subscritos e integralizados com ágio ou deságio sobre o preço base de subscrição. As eventuais taxas de ágio ou deságio foram uniformes para todos os CRI 2ª Série integralizados na mesma Data de Integralização.

3.3.3. Oferta dos CRI 3ª Série: A Oferta dos CRI 3ª Série será realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, (i) é destinada a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM, sendo que seu registro será obtido de forma automática, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", e seguintes da Resolução CVM 160.

3.3.3.1. Caso ocorra Oferta a Mercado (conforme definido abaixo), o Coordenador Líder realizará esforços de venda dos CRI 3ª Série, inclusive sendo admitidas reservas, junto aos potenciais Investidores Profissionais mediante o procedimento de oferta a mercado no período compreendido entre a divulgação do Aviso ao Mercado 3ª Série (conforme abaixo definido) pelo Coordenador Líder em seus meios de comunicação, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº 160, e a publicação do Anúncio de Encerramento 3ª Série ("Oferta a Mercado 3ª Série").

3.3.3.2. Caso ocorra a Oferta a Mercado, o "*Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (Terceira) Série da 2ª (segunda) Emissão da Canal Companhia de Securitização*" ("Aviso ao Mercado 3ª Série") deverá ser publicado pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº 160, e deverá conter, no máximo: (i) a identificação dos CRI 3ª Série como valores mobiliários ofertados, e a identificação da Emissora como ofertante; (ii) a adoção do rito de registro automático de distribuição para a Oferta dos CRI 3ª Série; (iii) o cronograma da Oferta dos CRI 3ª Série; e (iv) o seguinte aviso: "*Foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da oferta para a realização desta Oferta*".

3.3.3.3. Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado 3<sup>o</sup> Série, *se houver Oferta a Mercado, ou ao Anúncio de Início, conforme aplicável*, o Coordenador Líder encaminhará à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM e à B3 versão eletrônica do Aviso ao Mercado 3<sup>a</sup> Série, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

3.3.3.4. Após o início da Oferta a Mercado 3<sup>a</sup> Série, caso aplicável, é permitido à Securitizadora, à Incorporadora e ao Coordenador Líder dar ampla publicidade à Oferta dos CRI 3<sup>a</sup> Série, inclusive por meio da disseminação de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a Investidores Profissionais e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM nº 160.

3.3.3.5. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição 3<sup>a</sup> Série e a regulamentação em vigor, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI 3<sup>a</sup> Série em mercado de balcão organizado a critério da Emissora, observadas, no entanto, as restrições aplicáveis à negociação dos CRI 3<sup>a</sup> Série no mercado secundário, nos termos da regulamentação em vigor. Para tanto, os CRI 3<sup>a</sup> Série serão depositados para distribuição pública no mercado primário no MDA, administrado e operacionalizado pela B3.

3.3.3.6. Os CRI 3<sup>a</sup> Série somente poderão ser subscritos e integralizados após: (i) a obtenção do registro da Oferta dos CRI 3<sup>a</sup> Série junto à CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição previsto na Resolução CVM 160; e (ii) a publicação do Anúncio de Início da Oferta pelo Coordenador Líder, o qual deverá ser encaminhado à CVM e à B3; sendo que, para ambos os casos, deverão ser observadas as regras para divulgação previstas no artigo 13 da Resolução CVM 160.

3.3.3.6.1. O Anúncio de Início da Oferta deverá conter, no máximo, (i) a identificação dos CRI 3<sup>a</sup> Série como valores mobiliários ofertados e a identificação da Emissora como ofertante; (ii) a adoção do rito de registro automático de distribuição para a Oferta dos CRI 3<sup>a</sup> Série; (iii) o cronograma da Oferta dos CRI 3<sup>a</sup> Série; (iv) o esclarecimento de que maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com o Coordenador Líder e demais instituições participantes do consórcio de distribuição, caso aplicável, ou com a CVM; (v) número e data da obtenção do registro da Oferta dos CRI 3<sup>a</sup> Série na CVM, de forma destacada; e (vi) o seguinte aviso: "*Foi dispensada divulgação de prospecto ou de lâmina da oferta para a realização desta Oferta*".

3.3.2.6.2. Caso ocorra Oferta a Mercado, a Oferta dos CRI 3<sup>a</sup> Série deve permanecer sob a condição de Oferta a Mercado 3<sup>a</sup> Série por, pelo menos 3 (três) Dias Úteis, exceto se todos os CRI 3<sup>a</sup> Série tiverem sido distribuídos.

3.3.3.7. Dar-se-á o encerramento da Oferta dos CRI 3<sup>a</sup> Série: (i) pela distribuição da totalidade dos CRI 3<sup>a</sup> Série; ou (ii) pelo decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início da Oferta dos CRI 3<sup>a</sup> Série ou, em prazo inferior, por decisão conjunta da Emissora e do Coordenador Líder. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, uma vez encerrada a Oferta dos CRI 3<sup>a</sup>



Série nos termos dessa Cláusula, o resultado da Oferta deve ser divulgado no Anúncio de Encerramento 3ª Série da Oferta dos CRI 3ª Série, pelo Coordenador Líder, nos termos do Anexo M da Resolução CVM 160.

3.3.3.8. A Oferta dos CRI 3ª Série será registrada pelo Coordenador Líder na ANBIMA no prazo de 7 (sete) dias corridos contados da data da publicação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento 3ª Série"), em atendimento ao Código ANBIMA, para fins de composição de base de dados.

3.3.3.9. Não haverá lotes máximos ou mínimos de CRI 3ª Série a serem subscritos por cada Investidor no âmbito da Oferta.

3.3.3.10. Não será admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série.

3.3.3.11. Os CRI 3ª Série serão subscritos e integralizados conforme disposto nas Cláusulas 4.1 e 4.2 deste Termo de Securitização.

3.3.3.12. Por ocasião da subscrição dos CRI 3ª Série, cada Investidor Profissional deverá assinar o boletim de subscrição, reconhecendo que: (i) foi dispensada divulgação de prospecto e de lâmina para a realização da Oferta dos CRI 3ª Série; (ii) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta dos CRI 3ª Série nem de seus termos e condições; (iii) existem restrições para a revenda dos CRI 3ª Série, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM nº 160; (iv) existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas) no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série; (v) efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI 3ª Série e capacidade de pagamento da Emissora; (vi) optaram por realizar o investimento nos CRI 3ª Série exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI 3ª Série, à Emissora e a Incorporadora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização.

3.3.3.13. A revenda dos CRI 3ª Série integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série somente poderá ser destinada (i) a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de publicação do Anúncio de Encerramento 3ª Série da Oferta dos CRI 3ª Série; e (ii) ao público em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de publicação do Anúncio de Encerramento 3ª Série da Oferta dos CRI 3ª Série, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM nº 160.

3.3.13.1. Caberá à instituição responsável por intermediar a negociação ou transferência de CRI 3ª Série no mercado secundário verificar a observância das restrições de negociação aplicáveis.

3.3.3.14. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI 3ª Série inicialmente ofertada, sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas; e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI 3ª Série



inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI 3ª Série perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160.

3.3.3.15. Contrato de Estabilização dos Preços: Não será firmado contrato de estabilização de preços, garantias e/ou de garantia de liquidez para os CRI 3ª Série.

3.3.3.16. Desconto a Investidores: A Emissora não concederá qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir CRI 3ª Série no âmbito da Oferta dos CRI 3ª Série.

3.3.3.17. Reservas Antecipadas: Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta dos CRI 3ª Série, sendo que o Coordenador Líder, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizará o plano de distribuição nos termos da Resolução CVM nº 160, tendo como público-alvo apenas Investidores Profissionais que tenham perfil de risco adequado.

3.3.3.18. Ágio e Deságio: Os CRI 3ª Série poderão ser subscritos e integralizados com ágio ou deságio sobre o preço base de subscrição. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRI 3ª Série integralizados na mesma Data de Integralização.

3.4. Escrituração: O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. O Escriturador poderá ser substituído, sendo necessária a convocação prévia de uma Assembleia de Titulares dos CRI, nas seguintes hipóteses: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) caso o Escriturador esteja, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; (iii) sempre que convocada Assembleia de Titulares dos CRI nos termos da Cláusula Doze abaixo; (iv) em comum acordo entre a Securitizadora e o respectivo prestador de serviço; (v) ao fim da vigência do contrato; ou (vi) caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado pelo Escriturador.

3.5. Agente de Liquidação: O Agente de Liquidação contratado pela Securitizadora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3. O Agente de Liquidação poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI e desde que conte com a prévia aprovação da Incorporadora, nas seguintes hipóteses: (i) seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato que formalizou sua contratação; (ii) se o Agente de Liquidação requererem recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; (iii) haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de Agente de Liquidação, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades ou a forma de liquidação; (iv) em comum acordo entre a Securitizadora e o respectivo prestador de serviço; (v) ao fim da vigência do contrato; ou (vi) caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado pelo Agente de Liquidação.

3.6. **Custódia:** A Instituição Custodiante contratada pela Securitizadora para realizar a custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios que representam os Créditos Imobiliários vinculados à Emissão dos CRI, nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60, conforme disposto nas Declarações de Custódia. A Instituição Custodiante poderá ser substituída, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI, nas seguintes hipóteses: (i) seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato que formalizou sua contratação; (ii) se a Instituição Custodiante requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; (iii) haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de Instituição Custodiante, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique suas responsabilidades; (iv) em comum acordo entre a Securitizadora e o respectivo prestador de serviço; (v) ao fim da vigência do contrato; ou (vi) caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado pela Instituição Custodiante.

3.7. **O Auditor Independente e o Contador do Patrimônio Separado:** O Auditor Independente contratado pela Securitizadora para realizar a auditoria das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado contratado pela Securitizadora para realizar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado. Tais prestadores poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI, nas seguintes hipóteses: (i) seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato que formalizou sua contratação; (ii) se tais prestadores requererem recuperação judicial ou extrajudicial, entrarem em estado de insolvência, tiverem sua falência ou liquidação requerida; (iii) haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de auditoria ou contabilidade, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades de tais prestadores; (iv) em comum acordo entre a Securitizadora e o respectivo prestador de serviço; (v) ao fim da vigência do contrato; ou (vi) caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado por tais prestadores.

#### **CLÁUSULA QUARTA. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI**

4.1. **Integralização dos CRI:** (i) os CRI 1ª Série desta Emissão foram subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional e no ato da subscrição, pelos Investidores Profissionais, pelo Valor Nominal Unitário acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série a partir da primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série; (ii) os CRI 2ª Série desta Emissão foram subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional e no ato da subscrição, pelos Investidores Profissionais, (a) na primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série; e (b) para as demais integralizações, posteriores à primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série até a data de sua efetiva integralização; e (iii) os CRI 3ª Série desta Emissão serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional e no ato da subscrição, pelos Investidores Profissionais, (a) na primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série; e (b) para as demais integralizações, posteriores à primeira Data de Integralização dos CRI da 3ª Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série até a data de sua efetiva integralização.

4.2. Forma de Integralização: A integralização será realizada de acordo com os procedimentos da B3. Os CRI serão depositados em nome do titular para pagamentos de eventos na B3.

4.3. Destinação dos Recursos pela Securitizadora: Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento do Preço de Aquisição, nos termos dos Documentos da Operação.

4.3.1. Destinação dos Recursos pela Incorporadora. Os recursos líquidos obtidos pela Incorporadora com a emissão das Notas Promissórias e das Notas Comerciais ("Recursos") serão destinados, pela Incorporadora, para a aquisição e/ou pagamento de custos e despesas futuras relacionadas à construção do Empreendimento, conforme os cronogramas indicativos previstos nos Anexos V.A, V.B e V.C ao presente Termo de Securitização ("Destinação" e "Cronogramas de Destinação"), até a Data de Vencimento dos CRI ou até a destinação da totalidade dos Recursos, o que ocorrer primeiro, para a realização da aquisição e/ou construção dos Imóveis, conforme indicados no item 6 da descrição de cada um dos Créditos Imobiliários constante dos Anexos I.A, I.B e I.C ao presente Termo de Securitização.

4.3.1.1. A Incorporadora deverá tomar todas as providências para utilização dos recursos no Empreendimento Alvo.

4.3.1.2. A Incorporadora e a Gafisa declararam nas Notas Promissórias e nas Notas Comerciais que, excetuados os recursos obtidos com a emissão das Notas Promissórias e das Notas Comerciais, os Imóveis e o Empreendimento Alvo não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de outra operação de financiamento. Contudo, a Incorporadora e a Gafisa poderão contratar operações de financiamento com o objetivo único de captar recursos que venham a ser necessários para a conclusão das obras do Empreendimento Alvo, desde que limitado aos montantes remanescentes que não estejam sendo financiados pela emissão das Notas Promissórias e das Notas Comerciais.

4.3.1.3. Eventual liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis e/ou da Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, constituída em favor da Securitizadora, para a contratação de novos financiamentos pela Incorporadora, nos termos do item acima, somente poderá ser realizada desde que sejam observados os procedimentos de substituição de garantias descritos no item 8.3 e seus respectivos subitens, abaixo.

4.3.1.4. Caso a Incorporadora e/ou a Gafisa pretendam contratar operações de financiamento por meio do mercado de capitais, deverão indicar sua intenção à Securitizadora, para que esta convoque os titulares dos CRI para deliberar em assembleia, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da solicitação, e decidir a respeito da concessão de novos recursos para o financiamento em questão, bem como a respeito dos termos e condições aplicáveis. Caso os titulares dos CRI à época deliberem por não realizar a nova operação de financiamento, a Incorporadora e a Gafisa poderão contratar operações de financiamento por meio

do mercado de capitais junto a outros investidores, observados os termos do item acima.

4.3.1.5. Os recursos líquidos captados por meio da presente Emissão para fins de Destinação deverão ser empregados até a Data de Vencimento dos CRI ainda que ocorra o Evento de Inadimplemento ou resgate antecipado das Notas Comerciais ou Notas Promissórias e conseqüentemente dos CRI, e conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante dos Anexos V.A, V.B e V.C a este Termo de Securitização, ou até que a Incorporadora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro.

4.3.1.6. A comprovação da referida destinação dos recursos será feita pela Incorporadora, até a comprovação da aplicação integral dos recursos, semestralmente, no dia 20 dos meses de julho e janeiro de cada ano, ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, e deverá ser realizada a partir da Data de Emissão, sendo (i) o primeiro devido em 20 de janeiro de 2023 e o segundo devido em 20 de julho de 2023, em relação aos CRI 1ª Série, (ii) o primeiro devido em 20 de julho de 2023 e o segundo devido em 20 de janeiro de 2024, em relação aos CRI 2ª Série, e (iii) o primeiro devido em 20 de janeiro de 2025 e o segundo devido em 20 de julho de 2025, em relação aos CRI 3ª Série, por meio de relatório encaminhado pela Incorporadora na forma descrita no Anexo II dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, com descrição dos valores e percentuais destinados no respectivo período, nos termos exigidos pelo Agente Fiduciário, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento, devidamente assinado pelos representantes legais da Incorporadora ("Relatório Semestral"), conforme aplicável, juntamente com (i) no caso de construção, de cópia do cronograma físico-financeiro, relatório de obras, acompanhado de notas fiscais e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, se for o caso, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais; e (ii) no caso de aquisição, cópia do instrumento aquisitivo dos Imóveis, cópia do comprovante de pagamento do preço de aquisição dos Imóveis, e cópia das matrículas dos imóveis constando a aquisição.

4.3.1.7. Sempre que solicitado pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, ou por força de uma solicitação a estes expedida por órgãos públicos, incluindo, sem limitação, a Receita Federal, e demais órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais a Incorporadora se obrigou a comprovar a aplicação dos recursos das Notas Promissórias e das Notas Comerciais, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo inferior caso venha a ser solicitado por órgão público, conforme informado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, por meio de declaração e/ou da apresentação de contratos, notas fiscais, faturas e/ou documentos relacionados a aquisição dos Imóveis e/ou desenvolvimento do Empreendimento, de acordo com os termos das Notas Promissórias e das Notas Comerciais.

4.3.1.8. O descumprimento das obrigações dispostas no presente item 4.3 (inclusive das obrigações de fazer e respectivos prazos e valores previstos neste Termo de Securitização) poderá resultar na caracterização de um Evento de Inadimplemento das Notas Comerciais, na forma prevista nos Termos de Emissão de Notas Comerciais.

4.3.1.9. Uma vez comprovada a destinação da totalidade dos recursos das Notas Comerciais e das Notas Promissórias para os fins aqui previstos, o que será verificado pelo Agente Fiduciário através do Relatório Semestral e nos termos aqui previstos, a Incorporadora ficará desobrigada com relação às comprovações aqui tratadas, exceto se em razão de determinação de autoridades competentes for necessária qualquer comprovação adicional.

4.3.1.10. Os cronogramas indicativos constantes dos Anexos V.A, V.B e V.C deste Termo de Securitização são meramente tentativos e indicativos e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação dos cronogramas tentativos não implicará em um Evento de Inadimplemento, **sendo certo que caso ocorra paralisação por período superior a 60 (sessenta) dias**, a Incorporadora se obriga a descrever tais informações no referido Relatório Semestral e notificar a Securitizadora para os fins da cláusula 6.1, "b" dos Termos de Emissão de Notas Comerciais. Adicionalmente, a verificação da observância aos cronogramas indicativos deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto nos cronogramas indicativos para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes

4.3.1.11. Mediante o recebimento das informações indicadas na cláusula 4.3.1.6., o Agente Fiduciário será responsável por verificar semestralmente, a partir das respectivas Datas de Emissão, até a data da comprovação, pela Incorporadora, do cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidos pela Incorporadora na forma da cláusula 4.3.1 acima, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Incorporadora, da utilização da totalidade dos Recursos, nos termos previstos na cláusula 4.3.1 acima, e deverá sobreviver até a Data de Vencimento dos CRI, sendo certo que, na hipótese de vencimento antecipado dos CRI ou qualquer eventual resgate antecipado dos CRI as obrigações da Incorporadora e do Agente Fiduciário dos CRI com relação à destinação/comprovação e a verificação, respectivamente, de recursos das Notas Promissórias e das Notas Comerciais perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro, ou ainda, conforme legislação em vigor.

4.3.1.12. O Agente Fiduciário se comprometer a envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos da respectiva oferta, observado disposto acima.

4.3.2. Será permitido, no âmbito da presente Emissão, que novos imóveis passem a integrar o objeto da destinação de recursos ora prevista, desde que a referida inserção seja aprovada em Assembleia de Titulares dos CRI, observados os termos da Cláusula

Doze do presente Termo de Securitização, sendo certo que deverá ser realizado aditamento ao Termo de Securitização, bem como a qualquer outro documento relacionado aos CRI que se faça necessário.

4.3.3. A Incorporadora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os titulares de CRI 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 e das Notas Promissórias de forma diversa da estabelecida nas cártulas das Notas Promissórias e nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, exceto em caso de comprovado dolo da Securitizadora, dos titulares de CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da emissão das Notas Comerciais e das Notas Promissórias, acrescido (i) da respectiva remuneração das Notas Comerciais e das Notas Promissórias, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Notas Comerciais e/ou das Notas Promissórias, conforme o caso, ou a data de pagamento de remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento; e (ii) dos encargos moratórios, caso aplicável.

#### **CLÁUSULA QUINTA. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS, AMORTIZAÇÃO, CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR**

5.1. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, ou dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, conforme aplicável, serão atualizados monetariamente, em periodicidade mensal, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, ou dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, respectivamente, pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, sendo que o produto da Atualização Monetária será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, o que resultará no Valor Nominal Unitário Atualizado ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, ou dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série na primeira data de integralização dos CRI 1ª Série, ou dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, conforme aplicável, ou na última data de atualização, amortização, pagamento ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento

C = Fator da variação acumulada positiva do IPCA/IBGE calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

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

n = número total de números índices considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

$NI_k$  = valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês imediatamente anterior à data de cálculo da Atualização Monetária, divulgado no mês anterior ao da data de Atualização Monetária;

$NI_{k-1}$  = valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês imediatamente anterior ao mês "k";

dcp = número de dias corridos entre a 1ª integralização ou última Data de Aniversário (inclusive) ou última data de cálculo (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo, exclusive, sendo "dcp" um número inteiro; e

dct = número de dias corridos entre a última Data de Aniversário, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, sendo "dct" um número inteiro. Para o primeiro Período de Capitalização dos CRI 1ª Série, considerar que a primeira data de referência será 17 de maio de 2022; para o primeiro Período de Capitalização dos CRI 2ª Série, considerar que a primeira data de referência será 17 de abril de 2023; para o primeiro Período de Capitalização dos CRI 3ª Série, considerar que a primeira data de referência será 17 de junho de 2024.

Observações:

- 1) Os fatores resultantes da expressão são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.
- 2) 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.
- 3) O número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.
- 4) A aplicação do IPCA/IBGE incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor.
- 5) Considera-se como "Data de Aniversário" o dia 17 (dezessete) de cada mês.
- 6) O fator resultante da expressão  $\left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}}$  é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.



5.1.1. Na hipótese de extinção ou não aplicabilidade imediata, por qualquer outro motivo, do IPCA/IBGE aplicar-se-á o IGP-M/FGV e, na falta deste último, o IGP-DI/FGV e, na falta deste, por outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período, a ser definido de comum acordo entre os Titulares de CRI e a Securitizadora. Para tanto, a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento da impossibilidade, Assembleia de Titulares dos CRI, para a qual a Incorporadora será convocada, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, de comum acordo com a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI. Tal Assembleia de Titulares dos CRI deverá ser realizada de acordo com os prazos e demais condições previstas na Cláusula Doze deste Termo de Securitização.

5.1.2. Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Securitizadora previstas neste Termo de Securitização não houver divulgação do IPCA/IBGE, ou índice que vier a substituí-lo nos termos da cláusula 5.1.1 acima, será aplicado o último índice divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, por parte da Securitizadora, quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável.

5.2. Cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série: Os juros remuneratórios do CRI 1ª Série, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário atualizado, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, de acordo com a seguinte fórmula ("Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série"), observado que, a partir de 19 de junho de 2024, a taxa dos juros remuneratórios dos CRI 1ª Série, passou de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), ao ano, para 10,00% (dez inteiros por cento), ao ano:

$$J = Vna \times (\text{Fator de Juros} - 1),$$

Onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Conforme definido no item 5.1 acima; e

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

$$\text{Fator Juros} = (\text{Spread}/100 + 1)^{\frac{\text{dias corridos}}{365}}$$

onde,

Spread = taxa correspondente a 10,0000 (dez inteiros) considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias; e

dias corridos = período compreendido (número de dias corridos) entre a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) ou última data de cálculo (inclusive), conforme o caso, e a próxima Data de Aniversário (exclusive) ou a data de cálculo subsequente (exclusive), conforme o caso.

5.3. Cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série: Os juros remuneratórios do CRI 2ª Série, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário atualizado, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, de acordo com a seguinte fórmula ("Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série"):

$$J = Vna \times (\text{Fator de Juros} - 1),$$

Onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Conforme definido no item 5.1 acima; e

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

$$\text{Fator Juros} = (\text{Spread}/100 + 1)^{\frac{\text{dias corridos}}{365}}$$

onde,

Spread = taxa correspondente a 10,5000 (dez inteiros e cinquenta centésimos) considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias; e

dias corridos = período compreendido (número de dias corridos) entre a data primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) ou última data de cálculo (inclusive), conforme o caso, e a próxima Data de Aniversário (exclusive) ou a data de cálculo subsequente (exclusive), conforme o caso.

5.4. Cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série: Os juros remuneratórios do CRI 3ª Série, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário atualizado, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, de acordo com a seguinte fórmula ("Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série"):

$$J = Vna \times (\text{Fator de Juros} - 1),$$

Onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Conforme definido no item 5.1 acima; e

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

$$\text{Fator Juros} = (\text{Spread}/100 + 1)^{\frac{\text{dias corridos}}{365}}$$

onde,

Spread = taxa correspondente a 11,0000 (onze inteiros) considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias; e

dias corridos = período compreendido (número de dias corridos) entre a data primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série ou Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) ou última data de cálculo (inclusive), conforme o caso, e a próxima Data de Aniversário (exclusive) ou a data de cálculo subsequente (exclusive), conforme o caso.

5.5. Cálculo da amortização dos CRI: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, ou dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, conforme aplicável, será amortizado, em uma única parcela, na Data de Vencimento Final, conforme tabelas de amortização constantes dos Anexos II.A, II.B e II.C, respectivamente, do Termo de Securitização, observada a possibilidade de amortização extraordinária compulsória, nos termos deste instrumento, respeitadas as condições de prorrogação de prazos previstas na cláusula 5.7 abaixo. A amortização será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = Vna \times Ta_i,$$

Onde:

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

$Vna$  = Conforme definida no subcláusula 5.1 acima;

$Ta_i$  =  $i$ -ésima taxa de amortização informada 4 (quatro) casas decimais, conforme definido na tabela de amortização dos CRI 1ª Série, constante no Anexo II.A a este Termo de Securitização, da tabela de amortização dos CRI 2ª Série, constante no Anexo II.B a este Termo de Securitização e da tabela de amortização dos CRI 3ª Série, constante no Anexo II.C a este Termo de Securitização.

5.6. Cálculo do Saldo Devedor dos CRI: O cálculo do saldo devedor dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série, conforme aplicável, será realizado da seguinte forma ("Saldo Devedor dos CRI"):

$$\text{Saldo Devedor dos CRI (série)} = Vna \times \text{Fator de Juros}$$

Onde:

Saldo Devedor Unitário dos CRI (série) = informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$Vna$  = Conforme definido no item 5.1 acima;

Fator de Juros (série) = Conforme definidos nos itens 5.2, 5.3 e 5.4 acima, conforme aplicável.

5.7. Prorrogação de Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação decorrente dos CRI até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem que haja nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

5.8. As Tabelas Vigentes dos CRI 1ª Série inicialmente será a tabela descritas no Anexo II.A, a Tabela Vigente dos CRI 2ª Série inicialmente será a tabela descritas no Anexo II.B e a Tabela Vigente dos CRI 3ª Série inicialmente será a tabela descritas no Anexo II.C, as quais poderão ser alteradas pela Securitizadora a qualquer momento, em função dos fluxos de recebimentos dos Créditos Imobiliários e amortizações nos termos do presente Termo de Securitização. Na hipótese acima deverá ser considerado como vigente a realidade gerencial dos Créditos Imobiliários e saldo devedor dos CRI em relação a cada série, sendo que a Securitizadora deverá aditar o Termo de Securitização para prever a nova Tabela Vigente em até 05 (cinco) dias contados da alteração, mediante deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI para aprovar a respectiva alteração e promover o aditamento ao Termo de Securitização e enviar à B3 com até 5 (cinco) dias úteis de antecedência ao próximo Período de Capitalização.

## **CLÁUSULA SEXTA. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA PARCIAL COMPULSÓRIA E RESGATE ANTECIPADO TOTAL COMPULSÓRIO**

6.1. Amortização Extraordinária Parcial Compulsória: A Securitizadora não poderá promover voluntariamente a amortização extraordinária parcial dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização.

6.1.1. Não obstante o disposto na cláusula 6.1 acima, observada a Ordem de Alocação de Recursos, a Securitizadora deverá promover a Amortização Extraordinária Parcial Compulsória dos CRI, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Total da Emissão, na hipótese de recebimento de recursos oriundos de (i) sempre que houver pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários; (ii) utilização de eventuais recebíveis remanescentes da Incorporadora para amortizar extraordinariamente o saldo existente dos CRI, nos termos definidos nas Notas Comerciais ou no Instrumento de Repactuação; ou (iii) no recebimento de quaisquer Direitos Creditórios, respeitado o disposto na cláusula 1.4 e seus subitens do Instrumento de Repactuação e na cláusula 4.4.2 e seus subitens dos Termos de Emissão das Notas Comerciais.

6.1.2. Os valores recebidos nos termos do subitem 6.1.1, acima, deverão ser utilizados para: (i) o pagamento dos Juros Remuneratórios incorridos e não pagos, calculados de forma *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Aniversário dos Juros Remuneratórios, conforme aplicável, até a data do seu efetivo pagamento; (ii) o pagamento da correção monetária *pro rata temporis* dos CRI; e por fim (iii) utilizar os recursos remanescentes após os pagamentos mencionados nos itens (i) e (ii) para realizar a amortização extraordinária parcial compulsória dos CRI. A Securitizadora deverá comunicar à B3 sobre qualquer amortização extraordinária compulsória com antecedência de 3 (três) dias úteis.

6.1.3. Resgate Antecipado Total Compulsório: Os CRI serão objeto de Resgate Antecipado Total Compulsório pela Securitizadora no exercício da Opção de Venda por Inadimplemento a ser exercido pelo Titular dos CRI contra a Gafisa ou na hipótese de

recebimento de recursos oriundos do pagamento, pela Incorporadora, de penalidade devido à inobservância de previsão dos correspondentes Contratos Lastro, sempre que houver pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários respectivos.

6.1.4. A Securitizadora deverá comunicar à B3 e ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data da realização do Resgate Antecipado Total Compulsório, sobre a ocorrência de tal evento.

6.1.5. O Agente Fiduciário deverá publicar aviso aos Titulares dos CRI a respeito do Resgate Antecipado Total Compulsório dos CRI. O aviso aos Titulares dos CRI será disponibilizado pelo Agente Fiduciário em sua página da rede mundial de computadores, nos termos do artigo 16, inciso II, da Resolução CVM nº 17. Adicionalmente, a Securitizadora deverá manter aviso aos Titulares dos CRI em seu endereço eletrônico e na CVM, além do jornal previsto na cláusula 15 deste Termo de Securitização.

6.1.6. O Resgate Antecipado Total Compulsório será realizado sob a supervisão do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, a totalidade dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.

6.2. Amortização Facultativa dos Créditos Imobiliários: A Incorporadora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar a amortização antecipada facultativa, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários ("Amortização Antecipada Facultativa")

6.2.1. A realização da Amortização Antecipada Facultativa parcial dos Créditos Imobiliários está limitada a 98% (noventa e oito por cento) do valor total dos Créditos Imobiliários, de modo que qualquer Amortização Antecipada Facultativa em percentual superior a 98% (noventa e oito por cento) deverá corresponder a uma Amortização Antecipada Facultativa total dos Créditos Imobiliários.

6.2.2. O valor a ser pago à Securitizadora em razão da Amortização Antecipada Facultativa deverá ser equivalente ao saldo do valor nominal atualizado dos Créditos Imobiliários a ser resgatado, acrescido (i) da remuneração, calculada nos termos da Cláusula Quinta; (ii) dos encargos moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data da efetiva amortização; (iii) de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Incorporadora nos termos dos Documentos da Operação; e (iv) da Multa de Pré-Pagamento a ser calculada na forma do item 6.2.4, abaixo.

6.2.3. A Amortização Antecipada Facultativa deverá ser precedida de notificação por escrito à Securitizadora, com cópia para o agente fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da realização do pagamento da Amortização Antecipada Facultativa ("Notificação de Amortização Antecipada"). A Notificação de Amortização Antecipada deverá conter: (a) a data da Amortização Antecipada Facultativa; (b) o valor da multa a ser paga pela Incorporadora; (c) o valor do pagamento devido à Securitizadora; e (d) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Antecipada Facultativa.

6.2.4. A Multa de Pré-Pagamento incidirá sobre o valor de Amortização Antecipada Facultativa, e corresponderá ao percentual *flat* indicado na tabela abaixo, cujo montante

deponderá do período em que for exercido a Amortização Antecipada Facultativa (“Multa de Pré-Pagamento”):

Período de cálculo do Prêmio, contado a partir da data de emissão dos CRI	Prêmio
Da data de emissão dos CRI até 17/05/2023, inclusive.	3,00% (três inteiros por cento)
De 17/05/2023, exclusive, a 17/05/2024, inclusive.	2,00% (dois inteiros por cento)
De 17/05/2024, exclusive, a 17/05/2025, inclusive.	1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento)
A partir de 17/05/2025, exclusive.	1,00% (um inteiro por cento)

6.2.4.1. A Multa de Pré-Pagamento será calculada da seguinte forma:

$$V_p = V_a \times \%P, \text{ onde:}$$

$V_p$  = Valor da Multa de Pré-Pagamento;

$V_a$  = Valor da Amortização Antecipada Facultativa; e

$\%P$  = Percentual de prêmio, conforme tabela acima.

6.2.5. A Multa de Pré-Pagamento não será devida nos seguintes casos:

(a) caso a Amortização Antecipada Facultativa for realizada pela Incorporadora com os recursos decorrentes das vendas das unidades do Empreendimento Alvo e/ou da própria captação de recursos dos CRI, sendo certo que, neste caso, deverão ser observados os termos do item 1.4 do Instrumento de Repactuação; e

(b) quando o saldo devedor dos CRI for igual ou inferior a 15% (quinze por cento) do Valor Total a Emissão dos CRI. A Amortização Antecipada Facultativa deverá ser precedida de notificação por escrito à B3, com cópia para o agente fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da realização do pagamento da Amortização Antecipada Facultativa.

## **CLÁUSULA SÉTIMA. OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA**

7.1. Fatos e Atos Relevantes, e Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet ([www.canalsecuritizadora.com.br](http://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 e do inciso IV “b” do artigo 46 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430/22, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

7.2. Uma vez recebidos o comunicado acima, o Agente Fiduciário, por sua vez, deverá cientificar, através do seu endereço eletrônico, os Titulares de CRI.

7.3. A Securitizadora obriga-se a cumprir todas as determinações emanadas da CVM e da B3, conforme aplicável, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas.

7.4. A Securitizadora obriga-se a cumprir integralmente 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, escravo e/ou análogo a esta condição, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Securitizadora atue.

7.5. A Securitizadora obriga-se a observar e cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando aos previstos pelo Decreto-Lei n.º 2.848/1940, pela Lei n.º 12.846/2013, pelo US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) e pelo UK Bribery Act, conforme aplicáveis ("Normas Anticorrupção"), devendo (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Normas Anticorrupção; (ii) dar pleno conhecimento das Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento; (iii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas afiliadas; e (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, ao Agente Fiduciário.

7.6. Demonstrações Financeiras Patrimônio Separado. A Securitizadora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 31 de dezembro de cada ano.

7.7. Responsabilidade da Securitizadora e Declarações: A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI.

7.7.1. A Securitizadora declara, sob as penas da lei, que:

a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de acordo com as leis brasileiras;



- b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- d) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- e) ter ciência de todas as disposições da Resolução CVM nº 17 a serem cumpridas pelo Agente Fiduciário;
- f) que cumprirá todas as determinações do Agente Fiduciário vinculadas ao cumprimento das disposições previstas na Resolução CVM nº 17;
- g) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado;
- h) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação;
- i) não existir nenhum impedimento legal contratual ou acordo de acionistas que impeça a presente Emissão;
- j) está cumprindo irrestritamente com o disposto na legislação e regulamentação socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades estando todas elas válidas e vigentes, e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que a Securitizadora atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais;
- k) as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios da Securitizadora representam corretamente a posição financeira da Securitizadora naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- l) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

m) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

n) as informações prestadas pela Securitizadora são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito dos CRI;

o) a Securitizadora observa e cumpre as Normas Anticorrupção, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e

p) inexistente contra si investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Normas Anticorrupção.

7.8. Divulgação de Informações: A Securitizadora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários de sua competência, desde que devidamente solicitadas através do envio de notificação prévia, ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente.

7.9. Administração dos Créditos Imobiliários: A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários representados por CCI, sujeita às disposições das Escrituras de Emissão de CCI, dos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra e deste Termo de Securitização.

7.10. Demonstrações Financeiras da Securitizadora: A Securitizadora deverá fornecer ao Agente Fiduciário, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Securitizadora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independente, bem como as demonstrações financeiras e/ou declaração de imposto de renda dos Fiaidores, conforme o caso, no mesmo prazo.

## **CLÁUSULA OITAVA. GARANTIAS**

8.1. Garantias: O pagamento dos Créditos Imobiliários pela Incorporadora será garantido pela: (a) Alienação Fiduciária de Imóveis; (b) Alienação Fiduciária de Quotas; (c) Fiança prestada pela Gafisa, nos termos do Instrumento de Repactuação; (d) Aval prestado pela Gafisa, nos termos dos Termos de Emissão de Notas Comerciais e da Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora; (d) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (e) Fundos.

8.1.1. Alienação Fiduciária de Quotas. Em garantia ao fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Gafisa, enquanto sócia, em conjunto com os demais quotistas da Incorporadora, alienou e transferiu à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade fiduciária da totalidade das quotas do capital social da Incorporadora ("Alienação Fiduciária de Quotas"), até a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

8.1.1.1. A Alienação Fiduciária de Quotas foi formalizada mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, por meio da qual foi constituída a Alienação Fiduciária de Quotas perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e mediante o arquivamento na Junta Comercial competente da respectiva alteração do contrato social da Incorporadora, formalizando a constituição da Alienação fiduciária de Quotas.

8.1.2. Garantias Fidejussórias: Como garantia do fiel, integral e tempestivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, a Gafisa prestou, de forma irrevogável e irretratável, fiança, de acordo com os termos previstos no item 9.2 do Instrumento de Repactuação (“Fiança”), e aval, de acordo com os termos previstos no item 4.10.3 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais e item VIII da Nota Promissória nº 2/4, emitida pela Incorporadora] (“Aval”), em favor da Securitizadora e, conseqüentemente, dos titulares dos CRI e do patrimônio separado dos CRI, obrigando-se como coobrigada e principal pagadora, solidariamente com a Incorporadora, respondendo por todas as Obrigações Garantidas perante a Securitizadora, na mesma forma e prazos descritos nas respectivas Obrigações Garantidas, conforme o caso.

8.1.3. Alienação Fiduciária dos Imóveis. Em garantia do fiel, integral e tempestivo cumprimento das Obrigações Garantidas, a Incorporadora (i) alienou fiduciariamente os Imóveis Iniciais em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Iniciais, que foram celebrados na data de pagamento do Preço de Aquisição dos Imóveis Iniciais pela Securitizadora, e conseqüente lavratura da respectiva escritura de venda e compra de cada um dos Imóveis Iniciais em favor da Incorporadora, os quais foram registrados nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes; (ii) alienou fiduciariamente o Novo Imóvel, o Imóvel Consolação 2 e o Imóvel Consolação 3 em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio do(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária Adicional(is), que foram celebrado(s) por ocasião do pagamento do Preço de Aquisição do Novo Imóvel, do Imóvel Consolação 2 e do Imóvel Consolação 3, respectivamente e conforme aplicável, pela Securitizadora, e conseqüente lavratura da respectiva escritura de venda e compra de cada um desses imóveis em favor da Incorporadora, devendo ser registrado(s) a respectiva alienação fiduciária de tais imóveis no Cartório de Registro de Imóveis competente.

8.1.3.1. A Alienação Fiduciária de Imóveis deverá ser liberada imediatamente pelo credor fiduciário caso seja exigida a liberação da garantia pelo Cartório de Registro de Imóveis competente para fins de (i) promoção do registro do memorial de incorporação do empreendimento; (ii) averbação do patrimônio e afetação; e/ou (iii) realizar os procedimentos de doação de área, conforme venha a ser exigido pela Prefeitura Municipal competente.

8.1.3.2. Os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis deverão ser prenotados no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 03 (três) Dias Úteis, contados da data do pagamento do preço de aquisição dos respectivos Imóveis pela Securitizadora, em ato concomitante à prenotação das

escrituras de venda e compra lavradas de cada um dos Imóveis, nas quais a Securitizadora deverá obrigatoriamente comparecer, na qualidade de interveniente anuente. Referidas escrituras de venda e compra dos Imóveis e o respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis deverão ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis em até 30 (trinta) dias corridos contados da data do protocolo do respectivo pedido, prazo este prorrogável por período adicional de 30 (trinta) dias corridos em razão de exigências apresentadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, caso a Incorporadora comprove que a prenotação está mantida e que está adotando as medidas necessárias para o cumprimento integral e tempestivo das exigências apresentadas. A Incorporadora enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário evidência do registro em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do evento do registro.

8.1.3.3. Os instrumentos particulares de aditamento aos Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis deverão ser prenotados no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 03 (três) Dias Úteis contados da presente data. Referidos aditamentos deverão ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis em até 30 (trinta) dias corridos contados da data do protocolo do respectivo pedido, prazo este prorrogável por período adicional de 30 (trinta) dias corridos em razão de exigências apresentadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, caso a Incorporadora comprove que a prenotação está mantida e está adotando as medidas necessárias para o cumprimento integral e tempestivo das exigências apresentadas. Em caso de recusa expressa do Cartório de Registro de Imóveis para a averbação dos aditamentos e formulação de exigência para o cancelamento das Alienações Fiduciárias dos Imóveis e o registro de nova garantia, em até 05 (três) Dias Úteis contados de referida exigência, (i) a Incorporadora e a Securitizadora deverão firmar novo contrato de alienação fiduciária referente aos Imóveis, cujos termos serão substancialmente idênticos aos dos Instrumentos de Alienação Fiduciária dos Imóveis, com base no modelo constante do anexo ao Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão; (ii) o credor fiduciário emitirá termo de liberação das Alienações Fiduciárias dos Imóveis, condicionando a liberação das Alienações Fiduciárias dos Imóveis à qualificação positiva, pelo Cartório de Registro de Imóveis, da nova alienação fiduciária dos Imóveis; e (iii) o(s) novo(s) contrato(s) de alienação fiduciária dos Imóveis deverão ser prenotados no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 03 (três) Dias Úteis contados da data de assinatura. Os novos contratos de alienação fiduciária dos Imóveis deverão ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis em até 30 (trinta) dias corridos contados da data do protocolo do respectivo pedido, prazo este prorrogável por período adicional de 30 (trinta) dias corridos em razão de exigências apresentadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, caso a Incorporadora comprove que a prenotação está mantida e está adotando as medidas necessárias para o cumprimento integral e tempestivo das exigências apresentadas. A Incorporadora enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário evidência do registro em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do evento do registro.

8.1.3.4. Após o registro e instituição do condomínio edilício, a Incorporadora deverá outorgar garantia de alienação fiduciária sobre a integralidade das unidades autônomas do Empreendimento, tão logo seja possível.

8.1.4. Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. Em garantia ao fiel cumprimento das Obrigações Garantidas, a Incorporadora prometeu ceder à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade fiduciária da totalidade dos Direitos Creditórios, até a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas. A Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios foi formalizada mediante a celebração do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

8.1.5. Seguro de Construção: Será contratado um seguro pela Incorporadora, no prazo de até 30 (trinta) dias antes do início das obras do Empreendimento Alvo, apólice de seguro com as seguintes coberturas: **(i)** Seguros de Construção: Responsabilidade Civil do Construtor (RCC) e Risco Engenharia com vigência até o término da construção; e **(ii)** Danos Físicos no Imóvel (DFI) com vigência até a liquidação das obrigações, ou seguro equivalente. Referido seguro será endossado à Securitizadora, bem como deverá vigorar até a conclusão da obra do Empreendimento. Ainda, deverá ser contratado seguro patrimonial após a finalização das obras do Empreendimento Alvo com a emissão do "Habite-se", e com cobertura do montante necessário para a reconstrução do imóvel e a reposição do mesmo no estado anterior ao sinistro, o qual deverá ser endossado à Securitizadora.

8.1.6. Fundos. Foram constituídos, no âmbito da emissão das Notas Comerciais os seguintes fundos: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Liquidez; e (iv) Fundo de Obras, conforme estipulados e regradados nos Termos de Emissão das Notas Comerciais.

8.2. Avaliação dos Imóveis. A Incorporadora deverá realizar anualmente a avaliação dos Imóveis, mediante a contratação de laudo de avaliação que, obrigatoriamente, indique o valor de avaliação de venda forçada dos Imóveis, até que ocorra a primeira venda das respectivas unidades do Empreendimento. Os laudos de avaliação anual aqui mencionados deverão ser apresentados até o último Dia Útil do mês de junho de cada ano (exceto para o ano de 2022 e 2023), e deverão ser emitidos por qualquer das seguintes empresas (a) Cushman Wakefield; (b) Colliers International do Brasil; (c) Engebanc; (d) C&D Projetos e Construções; (e) CTE; e (f) VIP, conforme indicadas no item 3.13.2 do Instrumento de Repactuação, a exclusivo critério da Incorporadora.

8.2.1. O *loan to value* ("LTV") inicial, definido como o saldo devedor dos CRI na respectiva data de verificação do LTV, dividido pelo valor de avaliação dos Imóveis, será apurado pela Securitizadora (i) até o último Dia Útil do mês de julho de cada ano (exceto para o ano de 2022 e 2023), (ii) mensalmente após a Data de Lançamento, com base em laudo de avaliação emitido nos termos do item acima, e, caso o LTV seja superior a 75% (setenta e cinco por cento) ("LTV Máximo"), a Incorporadora deverá, no prazo de até 30 (trinta) dias após a verificação do descumprimento de referido índice, amortizar compulsoriamente o percentual de Créditos Imobiliários em montante suficiente para readequar o LTV Máximo. Para fins de cálculo dos LTV será considerada a seguinte fórmula:

Verificação antes da data de lançamento do empreendimento:

$$LTV = \left[ \frac{\text{Saldo Devedor dos CRI}}{\text{Valor de Avaliação dos Imóveis}} \right] \leq 75\%$$

Saldo Devedor dos CRI: Valor nominal atualizado dos CRI acrescido da remuneração dos CRI na data de verificação, calculado na forma prevista no presente Termo de Securitização;

Valor de Avaliação dos Imóveis Iniciais e Imóveis: valor de venda forçada dos Imóveis indicado no laudo de avaliação emitido nos termos da Cláusula 4.10.2.3 do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Série;

Verificação após data de lançamento do empreendimento:

$$LTV = \left[ \frac{(\text{Saldo Devedor dos CRI} + \text{Custos a Incorrer})}{(\text{Contas a Receber} + \text{Estoque}^1)} \right] \leq 75\%$$

Sendo:

Saldo Devedor dos CRI: Conforme definido no presente Termo de Securitização;

Custo a Incorrer: Custo de obra a incorrer corrigido pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil) conforme o último laudo do Agente de Medição apresentado;

Contas a Receber: Carteira de recebíveis trazido a valor presente deduzido o imposto na data de verificação na taxa ponderada das séries dos CRI;

Estoque<sup>1</sup>: Da data do lançamento até a 1ª venda ser realizada, será utilizado o valor do metro quadrado definido no "Estudo de Viabilidade" do **Anexo V** do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Série.

Após a comercialização de qualquer unidade, o estoque passará a ser precificado de acordo com a média do m<sup>2</sup> vendido, excetuando as unidades "Restaurante | Bar" e "Longevidade | Spa" identificadas no **Anexo V** do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Série deduzido o imposto e a comissão de comercialização, limitada a 6%, pois até que elas sejam comercializadas, deverá sempre manter o valor do m<sup>2</sup> identificado no mesmo anexo.

Após a comercialização da quarta venda de unidades residenciais, o estoque residencial passará a ser precificado de acordo com a média do m<sup>2</sup> vendido considerando sempre as últimas 4 vendas realizadas, sendo certo, que o mecanismo das unidades não residenciais, ou seja, "Restaurante | Bar" e "Longevidade | Spa" identificadas no **Anexo V** do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Série permanecerão utilizando o valor indicado no **Anexo V** do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Série até que elas sejam comercializadas.

Sempre:

A unidade “Fachada Ativa – Permuta” não entrará no cálculo do Estoque.

8.3. **Substituição de Garantias.** As garantias de Alienação Fiduciária de Imóveis e Promessa de Cessão Fiduciária, acima mencionadas, poderão ser substituídas por fiança bancária no valor de 100% (cem por cento) do saldo devedor dos CRI à época da substituição, pelo prazo total remanescente da operação, emitida por qualquer das seguintes instituições financeiras, Banco Bradesco S.A, Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco Itaú BBA S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A. (“Fiança Bancária”).

8.3.1. A Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios será sempre liberada em percentual correspondente ao montante exigido para a contratação de nova operação de financiamento, nos termos do item 2.4, do Instrumento de Repactuação.

8.3.2. Após a quitação integral da operação de financiamento contratada nos termos do item 2.4, do Instrumento de Repactuação, para a qual tenham sido outorgadas as garantias de Alienação Fiduciária de Imóveis e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos termos acima, referidas garantias deverão ser novamente outorgadas em favor da Securitizadora e em garantia das Obrigações Garantias, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de quitação da respectiva operação de financiamento.

8.3.3. A Fiança Bancária deverá ser contratada pelo prazo total remanescente dos CRI, nos termos do item 8.3, acima. Caso a Fiança Bancária não seja contratada pelo prazo aqui indicado, as garantias de Alienação Fiduciária de Imóveis e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios não serão liberadas pela Securitizadora, e eventual substituição estará sujeita à deliberação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia.

8.4. As Garantias são compartilhadas entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série, deste modo, qualquer deliberação da Assembleia de Titulares de CRI em relação as Garantias deverá ser conjunta e afetar todas as séries.

## **CLÁUSULA NONA. REGIME FIDUCIÁRIO, ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS**

9.1. **Regime Fiduciário:** A Securitizadora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre: (i) os Créditos Imobiliários Iniciais vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pelas CCI Iniciais, constituindo referidos Créditos Imobiliários Iniciais lastro para a emissão dos CRI 1ª Série; (ii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pela 1ª CCI Adicional, constituindo referidos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão lastro para a emissão dos CRI 2ª Série, (iii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pela 2ª CCI Adicional, constituindo referidos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão lastro para a emissão dos CRI 3ª Série, (iv) a Conta Centralizadora e os recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos; e (v) as Garantias, incluindo a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Imóveis, os Fundos, a Alienação Fiduciária de Quotas, as garantias fidejussórias relativas à Fiança e ao Aval.



9.1.1. Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, serão registrados na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

9.2. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído são separados e segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI e passarão a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário. Todos os recursos oriundos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora de titularidade da Securitizadora deverão ser aplicados nos Investimentos Permitidos.

9.3. Auditoria do Patrimônio Separado: O Auditor Independente foi contratado pela Securitizadora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável.

9.4. Exercício Social do Patrimônio Separado: O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente e publicadas pela Securitizadora, bem como enviadas ao Agente Fiduciário em até 90 (noventa) dias após o fim do exercício social.

9.5. Responsabilidade do Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35.

9.6. Administração do Patrimônio Separado: A Securitizadora administrará ordinariamente, sujeita às disposições deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios, mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras.

9.6.1. Pela administração do Patrimônio Separado, a Securitizadora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, no valor de R\$ 3.950,00 (três mil novecentos e cinquenta reais) mensais pela primeira e pela segunda série, e R\$ 1.000,00 (um mil reais) pela terceira série, totalizando o valor de R\$ 8.900,00 (oito mil e novecentos reais) pelas três séries emitidas, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais no mesmo dia do primeiro pagamento dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (*flat* e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo.

9.6.2. Nos casos de renegociações estruturais dos documentos relacionados às Notas Comerciais ou aos CRI que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devida pela Incorporadora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Entende-se por renegociações estruturais das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das Garantias, fluxo, condições e prazos de pagamento, remuneração, condições relacionadas às hipóteses de recompra compulsória e/ou facultativa (se houver), integral ou parcial (se houver), amortização antecipada facultativa ou compulsória, resgate antecipado, vencimento antecipado, liquidação do Patrimônio Separado e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos documentos da oferta, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

9.6.3. A Securitizadora declara que:

- (a) a custódia das Escrituras de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;
- (b) a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários é de responsabilidade da Incorporadora, que se comprometeu a entregar à Securitizadora cópia digitalizada de tais documentos a partir de solicitação recebida nesse sentido, assumindo, em razão disso, a condição de fiéis depositárias destes instrumentos, obrigando-se a bem guardá-los e conservá-los, nos termos da lei; e
- (c) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhe acompanhar a evolução dos Créditos Imobiliários. Não obstante ao disposto acima, o recebimento de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, serão efetuados na conta do Patrimônio Separado de titularidade da Securitizadora, de forma direta e exclusiva, devendo a Securitizadora dar quitação quando do recebimento da totalidade do seu crédito.

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

9.8. Ordem de Alocação de Recursos: Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item abaixo elencado somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (a) Pagamento das Despesas, caso necessário e conforme aplicável;
- (b) Recomposição dos Fundos, caso necessário e conforme aplicável;
- (c) Pagamento de quaisquer multas ou penalidades relacionadas aos CRI 1ª Série, aos CRI 2ª Série e aos CRI 3ª Série, *pro rata* para cada série;
- (d) Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série, Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série e Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série, *pro rata* para cada série, nas respectivas datas de pagamento;
- (e) Amortização Ordinária dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série, *pro rata* para cada série, nas respectivas datas de pagamento, caso houver; e
- (f) Amortização Extraordinária Parcial Compulsória ou valor correspondente em caso de Resgate Antecipado Total Compulsório, dos CRI.

9.8.1. Uma vez constituído o Fundo de Obras, nos termos previstos no Instrumento de Repactuação, a Ordem de Alocação de Recursos passará a ser aplicada na utilização dos recursos dos Direitos Creditórios, nos termos previstos no item 1.4 e respectivos subitens do Instrumento de Repactuação.

9.9. Excussão das Garantias: Na hipótese de ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado das obrigações previstas nos Contratos Lastro que enseje a excussão das Garantias, o pagamento pela Securitizadora aos Titulares dos CRI do produto da referida excussão deverá ser realizado proporcionalmente aos Titulares dos CRI, proporcionalmente ao respectivo saldo devedor em aberto.

## **CLÁUSULA DEZ. AGENTE FIDUCIÁRIO**

10.1. Agente Fiduciário: A Securitizadora nomeia o Agente Fiduciário da Emissão, que formalmente aceita a nomeação para, nos termos da legislação e/ou regulamentação aplicável e do presente Termo de Securitização, representar perante a Securitizadora os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI.

10.2. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

- (a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e/ou regulamentação aplicável e neste Termo de Securitização;

- (b) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (c) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (d) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM, incluindo a Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31 de outubro de 1990;
- (e) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida;
- (f) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 5º e 6º da Resolução CVM nº 17, conforme disposto na declaração descrita no Anexo III deste Termo de Securitização;
- (g) verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários emitidos pela Securitizadora, conforme descritos e caracterizados no Anexo IV deste Termo de Securitização.
- (h) não possui qualquer ligação com sociedade que seja credora, por qualquer título, da Securitizadora ou de sociedade por ela controlada;
- (i) não possui qualquer ligação com sociedades cujo capital votante pertença, na proporção de 10% (dez por cento) ou mais, à Securitizadora, a seu administrador ou sócio;
- (j) não tem qualquer ligação com a Securitizadora que o impeça de exercer suas funções;
- (k) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que, na data da assinatura do 6º Aditamento ao Termo de Securitização, os aditamentos aos contratos de Garantias e os atos societários de aprovação dos aditamentos aos contratos de Garantias e aprovação da 3ª série não estão registrados nos cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais competentes. O prazo para celebração e registro da referida Garantia estão previstos no presente 6º Aditamento ao Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Oferta, e, após a obtenção e comprovação do respectivo registro no competente cartório, estará efetivamente constituída e exequível a garantia. Dessa forma, a Securitizadora não possui, de fato, direitos sobre o objeto da garantia na data de assinatura do presente Termo de Securitização. Adicionalmente verificará a suficiência ou insuficiência das Garantias quando da devida constituição;
- (l) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI de emissões de CRI realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo

grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série;

(m) que não é sociedade coligada à Securitizadora ou é sua controlada ou controladora, direta ou indireta; e

(n) que não é sociedade coligada ou controlada por sociedade que atue como distribuidora da emissão.

10.3. Início das Funções: O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a até a liquidação integral dos CRI, ou ainda, até a sua efetiva substituição, o que ocorrer primeiro.

10.4. Obrigações do Agente Fiduciário: São obrigações do Agente Fiduciário:

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

(b) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(c) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM nº 17 para deliberar sobre sua substituição;

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

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

(f) diligenciar junto à Securitizadora para que este Termo de Securitização, e seus respectivos aditamentos, sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(g) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual de que trata o art. 15 da Resolução CVM nº 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

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

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

(j) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;

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

(l) intimar, conforme o caso, a Securitizadora, a Incorporadora, o garantidor ou o coobrigado a reforçar a garantia dada, conforme aplicável, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(m) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situem os bens dados em garantia ou o domicílio ou a sede do devedor, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;

(n) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do patrimônio separado;

(o) convocar, quando necessário, a Assembleia de Titulares dos CRI, na forma do art. 10 da Resolução CVM nº 17;

(p) comparecer à Assembleia dos Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(q) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços;

(r) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e

(s) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas as Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no art. 16, II, da Resolução CVM nº 17.

10.4.1. A Securitizadora obriga-se a, no que lhe for aplicável, tomar todas as providências necessárias de forma que o Agente Fiduciário possa cumprir suas obrigações acima, quando aplicável.

10.5. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá direta ou indiretamente da Securitizadora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização (i) uma parcela de implantação no valor R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI 1ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da

data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, que já foi devidamente quitada; (ii) parcelas trimestrais no valor de R\$ 3.750,00 (três mil, setecentos e cinquenta reais), cujo valor anual corresponde a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI 1ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 1ª Emissão, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos trimestres subsequentes, até o resgate total dos CRI; e (iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos, (a) o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida em 30 de julho de 2022 e a segunda em 30 de janeiro de 2023 em relação aos CRI 1ª série; (b) o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida em 30 de julho de 2023 e a segunda em 30 de janeiro de 2024 em relação aos CRI 2ª série; e (c) (b) o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida em 30 de janeiro de 2025 e a segunda em 30 de julho de 2025 em relação aos CRI 3ª série e as demais devidas a cada semestre acima, até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais e das Notas Promissórias; (iv) uma parcela de implantação no valor de (a) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão e (b) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão; (vii) parcelas anuais no valor de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI 2ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão; (viii) parcelas anuais no valor de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI 3ª Série ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais 3ª Emissão, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. A parcela do item "vii" acima relativa a remuneração da CRI 2ª Série será alterada passando para o valor constante no item "ii" em caso de resgate dos CRI da 1ª Série. A parcela do item "viii" acima relativa a remuneração da CRI 3ª Série será alterada passando para o valor constante no item "ii" em caso de resgate dos CRI da 1ª Série. As parcelas acima serão atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, bem como todos os emolumentos da B3 relativos à CCI e aos CRI decorrente da prestação dos serviços. Caso não haja integralização dos CRI e a oferta seja cancelada, o valor descrito no item "i" será devido a título de "abort fee". A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Incorporadora, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Incorporadora e do Agente Fiduciário dos CRI 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 Incorporadora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos.

10.6. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Securitizadora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a emissão dos CRI, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias gerais presenciais ou virtuais,



serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, o valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora/homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Incorporadora, os titulares dos CRI 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) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Incorporadora do respectivo "Relatório de Horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das Garantias, fluxo, condições e prazos de pagamento, remuneração, condições relacionadas às hipóteses de recompra compulsória e/ou facultativa (se houver), integral ou parcial (se houver), amortização antecipada facultativa ou compulsória, resgate antecipado, vencimento antecipado, liquidação do Patrimônio Separado e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos documentos da oferta, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

10.7. As parcelas citadas na cláusula 10.5. acima serão acrescidas de (i) Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (ISS) (ii) Programa de Integração Social (PIS); (iii) Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS); (iv) CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido); e (v) IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

10.8. O 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 Securitizadora e/ou à Incorporadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

10.9. 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 do Patrimônio Separado conforme §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17. 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.

10.10. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado administrado pela Securitizadora, mantido às expensas da Incorporadora, ou pelos investidores, conforme o caso.

10.11. Para os fins do disposto acima, a Incorporadora ou a Securitizadora, conforme o caso, ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Incorporadora, a Securitizadora ficará autorizada a utilizar os recursos do Patrimônio Separado para custear tais despesas e em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São

exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos 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; e (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações

10.12. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância ou no caso de descumprimento das obrigações previstas nos Documentos da Operação, devendo ser realizada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares dos CRI para, conforme o caso, deliberar sobre a retirada do Agente Fiduciário e que, caso seja de fato aprovado o seu afastamento, que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

10.13. A Assembleia de Titulares dos CRI destinada à escolha de novo Agente Fiduciário deverá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo ser convocada por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

10.13.1. Se a convocação da Assembleia de Titulares dos CRI destinada à escolha de novo agente fiduciário não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo mencionado na cláusula 10.8 acima, cabe à Securitizadora efetuar a imediata convocação de Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar a referida substituição.

10.14. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

(a) pelo voto por maioria dos Titulares dos CRI presentes, conforme artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação, ou

(b) por deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo de Securitização.

10.14.1. Os Titulares dos CRI poderão substituir o Agente Fiduciário e indicar seu eventual substituto a qualquer tempo após o encerramento da Oferta Restrita, em Assembleia de Titulares dos CRI convocada para esse fim.

10.14.2. O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.14.3. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e comunicação à CVM.

10.14.4. A Assembleia de Titulares dos CRI destinada à destituição do Agente Fiduciário deverá ser convocada por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

10.15. Inadimplemento da Securitizadora: No caso de inadimplemento da Securitizadora acerca das obrigações por ela assumidas perante os Titulares dos CRI, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas por estes, inclusive eventuais relatórios de horas descritas na cláusula 10.5.1. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência.

10.16. As remunerações acima não incluem as despesas com viagens, estadias, transporte, alimentação, cartórios e publicações necessárias, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pelo Patrimônio Separado e/ou Titulares de CRI, conforme o caso. Não estão incluídas igualmente, e serão arcadas pelo Patrimônio Separado e/ou Titulares de CRI, conforme o caso, despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias concedidas (se houver), honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento e/ou execução das garantias (se houver). As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão igualmente suportadas pelo Patrimônio Separado e/ou Titulares de CRI, conforme o caso.

10.17. Outras Despesas: As despesas que forem consideradas como de responsabilidade da Incorporadora que venham a ser honradas pelo Patrimônio Separado continuarão como de responsabilidade desta e deverão ser ressarcidas, podendo ser cobradas pelos Titulares dos CRI judicial ou extrajudicialmente.

## **CLÁUSULA ONZE. ASSUNÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

11.1. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos eventos previstos na cláusula 11.1.3 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto na cláusula 10.4 acima, deverá imediatamente convocar uma Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre o disposto na cláusula 11.1.2 abaixo.

11.1.1. A Assembleia de Titulares dos CRI a que se refere a cláusula 11.1 acima deverá ser convocada, na forma estabelecida na cláusula a seguir, em até 15 (quinze) dias a contar da data em que o Agente Fiduciário tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos eventos previstos na cláusula 11.1.3. Referida Assembleia de Titulares dos

CRI deverá ser realizada no prazo de 15 (quinze) dias corridos para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a assembleia será realizada.

11.1.2. A Assembleia de Titulares dos CRI deverá deliberar pela: (a) liquidação do Patrimônio Separado; ou (b) no caso dos eventos previstos na cláusula 11.1.3 abaixo, pela gestão transitória pelo Agente Fiduciário, fixando, neste caso, a remuneração deste último, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira; ou (c) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

11.1.3. A critério da Assembleia de Titulares dos CRI, conforme previsto na cláusula 11.1 acima, a ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para fins de liquidá-lo ou não, conforme a cláusula 11.1.2 acima:

(a) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da companhia securitizadora; ou

(b) inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Securitizadora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 15 (quinze) dias corridos, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

11.1.4. Para fins de instalação, a Assembleia de Titulares dos CRI poderá ser instalada com a presença de qualquer número de Titulares de CRI, entretanto, o quórum de deliberação requerido para a substituição ou destituição da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado não pode ser superior aos CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

11.1.5. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, na proporção dos créditos detidos, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares dos CRI), de forma transitória, ou à Securitizadora nos casos do item 10.1.4 acima, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado; (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhes foram transferidos; (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos; e (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

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

11.1.7.1. A Assembleia de Titulares de CRI deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 27 da Lei nº 14.430/22.

11.1.7.2. Na Assembleia de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, deverão ser observados os §§ 5º e 6º do artigo 30 da Lei 14.430/22.

## **CLÁUSULA DOZE. ASSEMBLEIA DE TITULARES DOS CRI**

12.1. Assembleia de Titulares dos CRI: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI. A Assembleia de Titulares dos CRI será sempre realizada em conjunto para os CRI de todas as séries.

12.2. Competência de Convocação: A Assembleia de Titulares dos CRI dos titulares dos CRI poderá ser convocada:

- (a) pela Securitizadora;
- (b) pelo Agente Fiduciário;
- (c) pela CVM; ou
- (d) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

12.3. Forma de Convocação e Instalação: Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, a convocação da Assembleia de Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado conforme abaixo previsto, com a antecedência de 20 (vinte) dias corridos. Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, a assembleia se instalará com a presença de qualquer número de investidores.

12.4. As Assembleias de Titulares dos CRI, conforme previstas nesta Cláusula Doze deverão ser convocadas por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet ([www.canalsecuritizadora.com.br](http://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 23 da Medida Provisória.

12.5. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia de Titulares dos CRI não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única

publicação de segunda convocação, e serão disponibilizadas pela Securitizadora aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário.

12.6. Verificada a inexistência de regra a respeito do assunto, à convocação das assembleias referidas na cláusula 12.4, acima, devem ser aplicadas as normas referentes à convocação de assembleia dos Titulares dos CRI.

12.7. Presidência da Assembleia de Titulares dos CRI: A presidência da Assembleia de Titulares dos CRI caberá de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao representante da Securitizadora; (ii) ao representante do Agente Fiduciário; (iii) ao representante designado pela CVM; ou (iv) ao titular do CRI eleito pelos Titulares de CRI.

12.8. Participação de Terceiros na Assembleia de Titulares dos CRI: Sem prejuízo do disposto na cláusula 12.8 abaixo, a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Securitizadora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias de Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia, a critério da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI.

12.9. Participação do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo certo que deve agir conforme instrução dos Titulares dos CRI nas decisões relativas à administração, caso necessário.

12.10. Direito de Voto: Cada CRI em Circulação corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários.

12.10.1. Caso o Titular dos CRI seja qualquer pessoa física ou jurídica que: (i) controle a Incorporadora e/ou da Gafisa; (ii) seja controlada pela Incorporadora e/ou pela Gafisa; (iii) esteja sob o mesmo controle que a Incorporadora e/ou a Gafisa; (iv) seja coligada com a Incorporadora e/ou com a Gafisa; ou (v) detenha os CRI por conta da Incorporadora ou de qualquer forma represente a Incorporadora, esse titular dos CRI não terá direito a voto nas deliberações da Assembleia de Titulares dos CRI, sendo o valor de seus créditos deduzidos do valor total dos créditos para fim de verificação de quóruns de instalação e deliberação, ressalvado a esse Titular dos CRI, contudo, o direito de ser convocado e comparecer a quaisquer Assembleias de Titulares dos CRI. O disposto neste item não se aplica enquanto a integralidade dos CRI for detida por um mesmo titular.

12.11. Deliberações das Assembleias de Titulares dos CRI: Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, todas as deliberações em Assembleia de Titulares dos CRI serão tomadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo, a 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na Assembleia de Titulares dos CRI, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, e serão consideradas existentes, válidas e eficazes perante a Securitizadora, bem como obrigarão a Securitizadora, a Incorporadora e a todos os Titulares dos CRI.

12.11.1. As demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem ressalvas serão consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Titulares



dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer investidores.

12.12. Regularidade da Assembleia de Titulares dos CRI: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares dos CRI a que comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

12.13. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleia de Titulares dos CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, obrigarão todos os Titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia de Titulares dos CRI ou do voto proferido na respectiva Assembleia de Titulares dos CRI.

12.14. Dispensa de Assembleia de Titulares dos CRI: Ficará desde já dispensada a convocação de Assembleia de Titulares dos CRI para aprovação de alteração de qualquer dos Documentos da Operação ou liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis, que decorra de qualquer das seguintes hipóteses: **(i)** necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou, ainda, exigências da CVM, ANBIMA ou B3, **(ii)** existência de erro material, seja ele grosseiro, erro de digitação ou aritmético, desde que tais modificações não representem prejuízo aos Titulares de CRI, **(iii)** alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação, inclusive para formalização da vinculação dos Créditos Imobiliários Compromisso, representados por CCI aos CRI, após a celebração dos respectivos Contratos de Cessão, previstos nos termos do item 2.6 deste Termo de Securitização; ou ainda **(iv)** atualização dos dados cadastrais das partes de qualquer dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos Titulares de CRI e (b) não gerem novos custos ou despesas aos Titulares de CRI; ou ainda **(v)** necessidade de baixa da garantia de alienação fiduciária do(s) Imóvel(is) para o registro da incorporação imobiliária e/ou averbação do patrimônio de afetação no competente ofício de registro de imóveis e/ou para contratação de eventual operação financiamento, conforme previsto no item 2.4 e seus subitens do Instrumento de Repactuação e desde que realizada a substituição de garantias, nos termos previstos no item 8.3 deste Termo de Securitização. As alterações referidas acima devem ser disponibilizadas aos titulares dos CRI 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.

12.15. Voto: Os Titulares dos CRI poderão votar na Assembleia dos Titulares dos CRI por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia de Titulares dos CRI previstas neste Termo de Securitização.

12.16. Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia de Titulares dos CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto à distância, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia de Titulares 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 81.



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

12.18. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia de Titulares dos CRI, a Securitizadora 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 Titulares dos CRI.

12.19. Assembleia Digital: A critério exclusivo da Securitizadora, as Assembleias de Titulares dos CRI poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Instrução da CVM nº 625, de 14 de maio de 2020.

### **CLÁUSULA TREZE. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

13.1. Despesas do Patrimônio Separado: Observado o previsto na Cláusula 9.8 deste Termo de Securitização, as seguintes despesas serão de responsabilidade do Patrimônio Separado mantido às expensas da Incorporadora:

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

(ii) remuneração da Securitizadora no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI da respectiva série, sendo que deste montante (i) o valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) já foi pago à Securitizadora por ocasião da subscrição e integralização dos CRI 1ª Série e (ii) o valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais) já foi pago à Securitizadora por ocasião da subscrição e integralização dos CRI 2ª Série; e (iii) o valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) deverão ser pagos após a data de subscrição e integralização dos CRI 3ª Série;

(iii) taxa de administração no valor de R\$ 3.950,00 (três mil novecentos e cinquenta reais) mensais pela primeira e pela segunda série, e R\$ 1.000,00 (um mil reais) pela terceira série, totalizando o valor de R\$ 8.900,00 (oito mil e novecentos reais) pelas três séries emitidas, observado o custo extra de uma taxa de administração mensal por cada série adicional, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora,

atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI da respectiva série, e as demais no mesmo dia do primeiro pagamento dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI da respectiva série, inclusive a remuneração (*flat* e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;

(iv) nos casos de aditamentos, assembleias ou renegociações estruturais dos documentos relacionados às Notas Comerciais ou aos CRI que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devida pela Incorporadora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Entende-se por renegociações estruturais das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das Garantias, fluxo, condições e prazos de pagamento, remuneração, condições relacionadas às hipóteses de recompra compulsória e/ou facultativa (se houver), integral ou parcial (se houver), amortização antecipada facultativa ou compulsória, resgate antecipado, vencimento antecipado, liquidação do Patrimônio Separado e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos documentos da oferta, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI;

(v) remuneração da Instituição Custodiante: (i) Registro e Implantação das CCIs Iniciais. Foi devidamente quitado o pagamento único, devido a título de registro e implantação das CCIs Iniciais na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série; (ii) Registro e Implantação da 1ª CCI Adicional. Foi devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI Adicional na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série; e (iii) Registro e Implantação da 2ª CCI Adicional. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI Adicional na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo R\$ 6.000,00 (seis mil reais) pelo registro e R\$ 12.000,00 (doze mil reais) pela implantação, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série; e (iv) Custódia da CCIs. Pela prestação de serviços de

custódia das CCI's que servem de lastro para os CRI das três séries, será devida a remuneração anual, no valor de R\$ 8.000,00 (oito 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, atualizadas 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, calculadas *pro rata die*, se necessário. Serão devidas parcelas semestrais referentes à custódia das CCI, até a liquidação integral dos CRI e/ou baixa nas referidas CCI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento;

(vi) remuneração do Escriturador: A título de escrituração das Notas Comerciais 1ª Emissão, Notas Comerciais 2ª Emissão e Notas Comerciais 3ª Emissão (sem liquidação), será devido o pagamento único, no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI da 3ª Série, bem como parcelas anuais de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

(vii) remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá direta ou indiretamente da Securitizadora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, a remuneração prevista no item 10.5 deste Termo de Securitização;

(viii) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Securitizadora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a emissão dos CRI, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, o valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) (i) por hora/homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Incorporadora, os titulares dos CRI 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) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Incorporadora do respectivo "Relatório de Horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das Garantias, fluxo, condições e prazos de pagamento, remuneração, condições relacionadas às hipóteses de recompra compulsória e/ou facultativa (se houver), integral ou parcial (se houver), amortização antecipada facultativa ou compulsória, resgate antecipado, vencimento antecipado, liquidação do Patrimônio Separado e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos documentos da oferta, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI;

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

cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

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

(xi) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;

(xii) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;

(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 de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente 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, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados às Notas Comerciais ou aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;

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

(xvii) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados às Notas Comerciais ou aos CRI;

(xviii) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(xix) despesas relativas aos contratos de assessoria financeira e jurídica;

(xx) despesas referentes à contratação de instituição intermediária responsável pela distribuição dos CRI e despesas pela coordenação da Oferta;

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

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

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

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

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

(xxvi) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;

(xxvii) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;

(xxviii) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora, do Agente Fiduciário ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado de forma expressa em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

(xxix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;

(xxx) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;

(xxxii) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita;

(xxxiii) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita e/ou ao Patrimônio Separado;

(xxxiiii) quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;

(xxxv) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;

(xxxvi) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado;

(xxxvii) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

(xxxviii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais; e

(xxxix) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

13.2. Na hipótese de eventuais despesas não serem arcadas pelo Fundo de Despesas, ou diretamente e/ou indiretamente pela Incorporadora nos termos da cláusula 9.8 acima, seja em decorrência de não ser despesa devida pela Incorporadora ou caso estas não tenham realizado a transferência dos recursos correspondentes a tal despesa à Securitizadora, a respectiva despesa será arcada pelos recursos existentes no Patrimônio Separado. Na hipótese em que os recursos oriundos do Patrimônio Separado forem insuficientes para arcar com referido pagamento, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia de Titulares dos CRI para que os Titulares dos CRI deliberem sobre a possibilidade do aporte de recursos por eles junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora ("Obrigações de Aporte"). Os valores correspondentes à Obrigações de Aporte serão incorporados ao saldo devedor dos CRI, inclusive para os fins de excussão das Garantias.

13.3. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo os Fundos) para fazer frente às obrigações, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual

remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

13.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição acima;
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e
- (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

#### **CLÁUSULA QUATORZE. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI**

14.1. Tratamento Tributário: Serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI:

- (i) Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF
  - Pessoas Físicas e Jurídicas residentes no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do 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 dias: alíquota de 22,5% (vinte dois inteiros e cinco décimos por cento); (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033/04).

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

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda ou sujeitos à alíquota zero (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033.



Ademais, de acordo com a posição da Receita Federal do Brasil (“RFB”), expressa no artigo 55, inciso II e parágrafo único, da Instrução Normativa 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.

Investidores pessoas jurídicas isentas e optantes pelo Simples Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981/95. As entidades imunes não sofrerão retenção de IRRF desde que declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981/95.

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração.

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

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

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% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento). A alíquota de CSLL aplicável a essas entidades desde 1º de janeiro de 2019 era, em regra, de 15%. Os bancos de qualquer espécie estavam sujeitos à CSLL à alíquota de 20% desde 1º de março 2020, com base na Emenda Constitucional nº 103/2019. A Lei nº 14.183, publicada em 15 de julho de 2021, alterou as alíquotas aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (i) 20% até 31 de dezembro de 2021 e 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo; e (ii) 25% até 31 de dezembro de 2021 e 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie. Finalmente, em 28 de abril de 2022, foi publicada a Medida Provisória 1.115 (convertida na Lei 14.446/2022), que elevou, até 31 de dezembro de 2022, as alíquotas de CSLL dos bancos para 21% e de outras instituições financeiras para 16%. As carteiras de fundos de investimentos, em regra (com exceção de fundos imobiliários), não estão sujeitas à tributação.

- Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Os investidores pessoa física residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida, que invistam em CRI no país também gozam da isenção prevista para as pessoas físicas nacionais, conforme artigo 55, II c/c artigo 85, §4º e 88 parágrafo único da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015. Os rendimentos auferidos pelos demais 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, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373/2014 e que não estejam localizados em Jurisdição de Tributação Favorecida, como regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

A tributação acima poderá ser reduzida a zero a depender da eficácia e eventual conversão em lei da Medida Provisória nº 1.137, de 22 de setembro de 2022 ("MP 1137"). Na sua redação original, o artigo 3º da MP 1137 estabelece que fica reduzida a zero a alíquota do imposto de renda sobre os rendimentos produzidos, dentre outros, por títulos ou valores mobiliários objeto de distribuição pública, de emissão por pessoas jurídicas de direito privado, excluídas as instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil. Tal benefício, contudo, não será aplicável às operações realizadas entre partes vinculadas, e caso o investidor seja domiciliado em Jurisdição de Tributação Favorecida ou beneficiário de regime fiscal privilegiado, nos termos da legislação vigente.

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

(ii) Imposto sobre Operações Financeiras - IOF

- Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/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 do CMN (Resolução CMN

4.373), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 0% (zero por cento) 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 até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

- Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos")

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, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações e transações ocorridas após este eventual aumento.

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

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

No tocante à contribuição ao PIS e à COFINS, é importante mencionar que a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas constitui receita financeira.

Para as empresas sujeitas ao regime não cumulativo (aplicável via de regra para empresas do lucro real), a alteração recente promovida pelo Decreto nº 8.426/2015 revogou o regime de alíquota zero anteriormente vigente e elevou as alíquotas para 0,65% (PIS) e 4% (COFINS) sobre receitas financeiras auferidas a partir de 1º de julho de 2015.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, porém, tais receitas financeiras não estão, em regra, sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, em razão da revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/98 pela Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF.

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

## **CLÁUSULA QUINZE. PUBLICIDADE**

15.1. Local de Publicação dos Fatos e Atos Relevantes: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as respectivas Assembleias de Titulares dos CRI, serão disponibilizados, na forma das Cláusulas Sétima e Doze deste Termo de Securitização, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.

15.1.1. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Incorporadora ou, caso a Incorporadora não efetue o referido pagamento, pela Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado.

## **CLÁUSULA DEZESSEIS. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

16.1. Registro da Instituição Custodiante: O Termo de Securitização, e seus aditamentos, serão registrados na Instituição Custodiante e B3.

16.1.1. O Agente Fiduciário se obriga a diligenciar junto à Securitizadora para que o presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam registrados na Instituição Custodiante.

## **CLÁUSULA DEZESSETE. RISCOS**

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

(a) Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico - Interferência do Governo Brasileiro na economia: O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outras medidas que podem ter um efeito adverso relevante nas atividades da Securitizadora, da Incorporadora e das demais participantes da Oferta Restrita. A inflação e algumas medidas governamentais destinadas a combatê-la geraram, no passado, significativos efeitos sobre a economia brasileira, inclusive o aumento das taxas de juros, a mudança das políticas fiscais, o controle de preços e salários, a desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outros efeitos. As atividades, a situação financeira e os resultados operacionais da Securitizadora, da Incorporadora e dos demais participantes da Oferta Restrita poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem: (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; (vii) política de abastecimento, inclusive criação de estoques reguladores de commodities; e (viii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. A incerteza quanto à implementação de mudanças nas políticas ou normas que venham afetar os fatores acima mencionados ou outros fatores no futuro poderá contribuir para um aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Tal incerteza e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados

operacionais da Securitizadora, da Incorporadora e dos demais participantes da Oferta Restrita, o que poderá afetar a capacidade de adimplemento dos CRI.

(b) Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico - Política Monetária Brasileira: O Governo Brasileiro estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira, com objetivo de controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, levando em consideração os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos outros países. A eventual instabilidade da política monetária brasileira e a grande variação nas taxas de juros podem ter efeitos adversos sobre a economia brasileira e seu crescimento, com elevação do custo do capital e retração dos investimentos. Adicionalmente, pode provocar efeitos adversos sobre a produção de bens, o consumo, os empregos e a renda dos trabalhadores e causar um impacto no setor imobiliário e nos negócios da Incorporadora, da Securitizadora e dos demais participantes da Oferta Restrita, o que pode afetar a capacidade de pagamento dos CRI. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Incorporadora e sua capacidade de pagamento.

(c) Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico – Efeitos dos mercados internacionais: O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre a economia nacional e o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos no mercado de capitais doméstico. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais e eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão, bem como afetar os resultados financeiros da Incorporadora, o que pode levar a um impacto adverso negativo nos CRI.

(d) Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico - Inflação: No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do País, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras. Em 1994, foi implementado o plano de estabilização da moeda (denominado Plano Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, tais como crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, entre outras ocorreram novos “repiques” inflacionários. A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no país, o que pode afetar adversamente os negócios da Incorporadora, influenciando negativamente sua capacidade produtiva e de pagamento.

(e) Riscos do Regime Fiduciário e Patrimônio Separado – Não Prevalência Perante Débitos Fiscais, Previdenciários ou Trabalhistas: O Termo de Securitização instituiu Regime Fiduciário sobre a CCI, de forma que esta esteja vinculada à liquidação dos CRI e destacada do patrimônio do Patrimônio Separado. O Termo de Securitização estabelece, dentre outras condições, que a CCI está isenta de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora. Não obstante, o artigo

76 da MP 2.158/35 dispõe que o Regime Fiduciário sobre os CRI e o Patrimônio Separado estabelecidos pelo Termo de Securitização não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Securitizadora, ainda que em virtude de outras operações por esta realizadas. Dessa forma os credores fiscais, previdenciários ou trabalhistas que a Securitizadora eventualmente venha a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os titulares dos CRI sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários em caso de falência, ainda que integrantes do Patrimônio Separado. Portanto, caso a Securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, a CCI poderá vir a ser acessadas para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações sob os CRI.

(f) Riscos Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária: A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no País, este mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização. Eventuais decisões contrárias à exequibilidade dos instrumentos firmados no âmbito da securitização podem acarretar perdas por parte dos investidores.

(g) Riscos Financeiros - Risco da Insuficiência das Garantias: O valor dos bens objeto das Garantias, conforme aplicável, pode não ser suficiente para resgate e amortização dos CRI. Possíveis variações no mercado poderão impactar em tal valor, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado estão vinculadas predominante, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta dos bens de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários. E, em determinadas circunstâncias, as Garantias poderão não possibilitar o integral cumprimento das obrigações do Patrimônio Separado, ocasião em que a Securitizadora, depois de executados os respectivos instrumentos de constituição das Garantias, não disporá de outras fontes de recursos para satisfação do direito de crédito dos investidores.

(h) Riscos Financeiros - Risco de Falta de Liquidez dos CRI: Ainda não está em operação no Brasil o mercado secundário de CRI de forma ativa e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.



(i) Risco de Estrutura: A presente Emissão 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 rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos, títulos de crédito e valores mobiliários, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações atípicas ou conflitantes, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia do arcabouço contratual, bem como poderão existir questionamentos relacionados à estrutura da operação que envolve o CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos.

(j) Risco de não constituição e insuficiência das Garantias: Conforme descrito na Cláusula Oitava deste Termo de Securitização, determinadas Garantias não estão, todavia, constituídas na presente data. Não é possível, contudo, garantir que as Garantias serão constituídas, tampouco se serão constituídas antes das datas previstas para pagamento de obrigações pecuniárias no âmbito da Emissão. Caso a Securitizadora não tenha recebido, na Conta Centralizadora, até as respectivas datas de pagamento, os recursos necessários ao pagamento das obrigações pecuniárias devidas aos Titulares de CRI, a Securitizadora ficará impossibilitada de, alternativamente, executar as Garantias para satisfazer o crédito existente perante os Titulares dos CRI. Além disso, ainda que seja possível constituir e executar as Garantias, é possível que os retornos obtidos com a execução não se igualem àqueles almejados pelos Titulares dos CRI. Adicionalmente, as Garantias são compartilhadas entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e CRI 3ª Série e, portanto, os valores obtidos com a execução das Garantias deverão ser rateados entre os CRI de todas as séries. Tais situações poderão resultar em redução da rentabilidade esperada dos CRI e em perdas financeiras por parte dos Titulares dos CRI.

(k) Risco Tributário: Os rendimentos gerados por aplicação em CRI bem como o ganho de capital auferido na alienação ou cessão do CRI por pessoas naturais estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04 e artigo 55, inciso II e parágrafo único da Instrução Normativa 1585/2015, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. Recomenda-se aos investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

(l) Riscos relacionados à Securitizadora: A Securitizadora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e suas garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.



(m) Riscos relacionados à Securitizadora – Manutenção do Registro: A sua atuação como Securitizadora depende da manutenção de seu registro junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos da CVM, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de títulos de securitização.

(n) Riscos relacionados à Securitizadora - Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial: Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Securitizadora 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 os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(o) Riscos relacionados aos CRI e às Ofertas – Pré-pagamento dos CRI: Os CRI estão sujeitos ao pagamento antecipado, conforme previsto nos Documentos da Operação. Em caso de resgate antecipado do CRI, os titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI, não sendo devida pela Securitizadora e/ou pela Incorporadora, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato. A inadimplência da Incorporadora poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento antecipado dos CRI.

(p) Riscos relacionados aos CRI e à Oferta Restrita dos CRI 1ª Série - Dispensa de Registro da Oferta Restrita: A emissão dos CRI 1ª Série, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram objeto de análise pela referida autarquia federal. Caso tais informações estejam incompletas ou insuficientes, tal fato poderá gerar impactos adversos para o investidor dos CRI.

(q) Riscos relacionados aos CRI e à Oferta Restrita dos CRI 1ª Série - Restrições à negociação: Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos investidores, caso em que deverão ser observados, na negociação subsequente, os limites e condições previstos nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM 476.

(r) Riscos relacionados aos CRI e às Ofertas - Ausência de Coobrigação da Securitizadora: Os CRI são lastreados pela CCI, que representa os Créditos Imobiliários, a qual foi vinculada aos CRI por meio do estabelecimento de Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Securitizadora. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Securitizadora contra a Incorporadora pelo pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como multas, indenizações e penalidades previstos nos Documentos da Operação. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função do Crédito Imobiliário, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Incorporadora, como

aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

(s) Riscos relacionados aos CRI e às Ofertas - Originação e formalização dos Créditos Imobiliários: As CCIs são representativas dos Créditos Imobiliários decorrentes de um fluxo financeiro dos direitos de crédito imobiliários devidos no âmbito dos Contratos Lastro. Problemas na originação e na formalização das CCIs podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros ou pela própria Incorporadora, causando prejuízos aos titulares dos CRI.

(t) Riscos relacionados aos CRI e às Ofertas - Não formalização da Alienação Fiduciária Adicional: A extensão das obrigações garantidas para os CRI 3ª Série nos termos dos aditamentos aos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, mediante a averbação e os registros, respectivamente, no competente cartório de registro de imóveis, não foram efetivadas até a data de assinatura deste Termo de Securitização e não são condições para liquidação financeira dos CRI 3ª Série. Sendo assim, referidas averbações e registro, conforme aplicável, no cartório de registro de imóveis competente será posterior à subscrição e integralização dos CRI 3ª Série. Há, portanto risco de atrasos, perda da prioridade em relação ao registro da garantia ou, eventualmente, de impossibilidade na constituição da garantia, principalmente em decorrência de burocracia e exigências cartoriais, e o risco de os investidores dos CRI não se beneficiarem da extensão das obrigações garantias para abranger as Notas Comerciais 3ª Emissão e, conseqüentemente, os CRI 3ª Série, e da Alienação Fiduciária Adicional para recuperar seu investimento por falta de averbação e registro, respectivamente, caso seja necessária excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, ou mesmo sua oposição perante terceiros. Ademais, conforme estabelecido nos Documentos da Operação, será dada baixa à Alienação Fiduciária de Imóvel(is) caso seja assim exigido: (i) pelo Cartório de Registro de Imóveis competente para registro da incorporação imobiliária e/ou averbação do patrimônio de afetação, sendo certo que, se necessário e possível for, a Alienação Fiduciária de Imóvel(is) será cancelada para realização de referidos atos e novamente constituída após a realização destes., e/ou (ii) para contratação de eventual financiamento à produção (plano empresário).

(u) Riscos relacionados aos CRI e às Ofertas - Originação e Fluxo de Pagamento dos Créditos Imobiliários: Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários decorrentes das CCIs, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares dos CRI durante todo o prazo da Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte da Incorporadora. Em caso de descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento, os Titulares dos CRI poderão ser negativamente afetados, em decorrência de atrasos no recebimento de recursos devidos pela Securitizadora no âmbito dos CRI e/ou pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Incorporadora.

(v) Riscos relacionados aos CRI e às Ofertas - Desapropriação dos Imóveis: É possível que os Imóveis sejam desapropriados, total ou parcialmente por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Tal desapropriação pode resultar na perda total da propriedade ou posse direta ou indireta e/ou do direito de livre utilização dos Imóveis. Não existe garantia de que tal indenização paga pelo poder expropriante seja suficiente ou equitativa ao saldo devido no momento da desapropriação junto aos Titulares de CRI, bem como não é possível prever o prazo de disponibilidade de tal indenização pelo poder expropriante.

Ademais, a redução na área dos Imóveis poderá afetar seu valor dos direitos de crédito ou de mercado e sua liquidez, afetando a execução, o valor e a liquidez da garantia.

(w) Riscos relacionados aos CRI e às Ofertas – Quórum de Deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI: Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias de Titulares dos CRI exigem aprovação de quórum qualificado ou da maioria dos titulares dos CRI, conforme estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas a deliberação em Assembleias de Titulares dos CRI.

(x) Risco de não cumprimento de condições precedentes e o consequente cancelamento da Oferta dos CRI 2ª Série e CRI 3ª Série: O Contrato de Distribuição CRI 2ª Série previa e o Contrato de Distribuição dos CRI 3ª Série prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas anteriormente à liquidação dos respectivos CRI. Na hipótese do não atendimento das condições precedentes, nos termos do Contrato de Distribuição CRI 3ª Série, o Coordenador Líder poderá decidir pela não continuidade da Oferta dos CRI 3ª Série. Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta dos CRI 3ª Série, tal oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta dos CRI 3ª Série, observado o disposto no artigo 70 da Resolução CVM 160. Em caso de cancelamento da Oferta dos CRI 3ª Série, todos os pedidos de reserva e intenções de investimentos serão automaticamente cancelados e a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores.

(y) Risco referente à ausência de análise prévia da CVM da Oferta dos CRI 2ª Série e CRI 3ª Série: A Oferta dos CRI 2ª Série foi e a Oferta dos CRI 3ª Série será objeto do rito automático de registro perante a CVM, nos termos dos artigos 26 e seguintes da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais leis e regulamentações aplicáveis e, portanto, os Documentos da Operação e os termos e condições da Oferta não foram analisados pela CVM previamente à concessão do registro e à Data de Emissão dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série, respectivamente.

(z) Processo de diligência legal (due diligence) restrito da Devedora: A Devedora, a Gafisa, a Gafisa 80, seus negócios e atividades foram objeto de auditoria legal restrita para fins da Oferta dos CRI 2ª Série, de modo que foram verificadas apenas contingências relevantes, certidões e verificação de poderes para a celebração dos instrumentos que configuram a operação e aprovações societárias. Eventuais contingências da Devedora, da Gafisa e da Gafisa 80 e seus negócios podem afetar sua capacidade de pagamento sob as Notas Comerciais 2ª Emissão e, com efeito, o pagamento dos CRI 2ª Série.

(z)(1) Inexistência de Processo de diligência legal (due diligence) na Oferta dos CRI 3ª Série: A Devedora, a Gafisa, a Gafisa 80, seus negócios e atividades não foram objeto de auditoria legal para fins da Oferta dos CRI 3ª Série. Eventuais contingências da Devedora, da Gafisa e da Gafisa 80 e seus negócios podem afetar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, com efeito, o pagamento dos CRI.

(aa) Risco Contratos Caixa Econômica Federal: Existem determinados contratos de empréstimo e ou financiamento à construção celebrados pela Gafisa e/ou sociedades por ela controladas e a Caixa Econômica Federal nos anos de 2012, 2013 e 2014 cujos saldos devedores não foram quitados pelas contratantes dentro dos prazos estabelecidos nos documentos, sendo que a Gafisa está mantendo discussões com a Caixa Econômica Federal sobre tais saldos devedores. A possível declaração de vencimento dos contratos pela Caixa Econômica Federal poderá impactar outras operações financeiras contratadas com terceiros e ocasionar perdas à Gafisa. Nesse caso, o desenvolvimento do Empreendimento e o pagamento dos Créditos Imobiliários poderão ser impactados negativamente.

(bb) Risco referente à Ação Renovatória – No que diz respeito aos imóveis objeto das matrículas nº 15.736, 15.737, 15.738, 15.739 e 15.740, do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, há Ação Renovatória ajuizada pelo locatário em 12/05/2022 c/c Consignação em Pagamento e Pedido de Tutela Antecipada (“Ação Renovatória”), pleiteando a renovação da locação por mais 05 (cinco) anos, compreendendo o período de 1º de junho de 2022 a 30 de maio de 2027. Em que pesem os argumentos apresentados, considerando que os contratos acostados aos autos têm prazo expirado e a relação locatícia está vigendo por prazo indeterminado, o locatário não preenche os requisitos para ter direito à renovação, na forma do art. 51 da Lei Federal nº 8.245/91. Além disso, a inexistência de (i) cláusula de vigência nos contratos de locação acostados aos autos e (ii) registro dos contratos de locação nas matrículas dos Imóveis, indica que a Gafisa, na qualidade de nova adquirente dos Imóveis, tem direito a denunciar o Contrato de Locação. Contudo, o locatário pode apresentar embaraços à desocupação dos Imóveis enquanto perdurar a Ação Renovatória, o que poderá impactar no prazo para recebimento da posse dos Imóveis e o desenvolvimento do Empreendimento.

(cc) Risco de Regularização perante a Prefeitura - Atividade Pretérita nos Imóveis: Há notícia de que os Imóveis foram locados a posto de gasolina anteriormente. Contudo, foi apresentado Laudo Inicial Ambiental em que aponta a ausência de passivo ambiental pendente de remediação. Considerando ter havido atividade pretérita com potencial contaminação nos Imóveis, será necessário realizar estudos complementares para a regularização ambiental dos Imóveis junto à Municipalidade, o que poderá impactar o prazo para aprovações para o desenvolvimento do Empreendimento.

(dd) Risco de Obra - A Incorporadora poderá estar sujeita a qualquer tipo de atraso/impedimento que afete o prazo de conclusão do Empreendimento. Estão diretamente relacionados a esse risco, inclusive e sem limitação: *cost overruns*; cumprimento do cronograma físico; falhas na concepção do projeto e de obras; surgimento de ocorrências geológicas ou arqueológicas não detectadas nos estudos prévios, que encareçam ou inviabilizem as escavações (em solo, em rocha subterrânea, em rocha à céu aberto), as instalações dos equipamentos e a execução das obras civis referentes ao Empreendimento, ou até exigir alterações nos projetos do Empreendimento; risco fundiário; falência ou ocorrência de problemas graves com construtor e/ou fornecedores.

(ee) Risco de Performance do Empreendimento: A venda das unidades futuras do Empreendimento é considerada como fonte necessária para os pagamentos das obrigações dos CRI. A impossibilidade de vender tais unidades futuras em razão da não concessão de alvarás, licenças, registros e demais autorizações governamentais necessárias poderá afetar diretamente no estudo de viabilidade do Empreendimento e no recebimento pela Incorporadora de receitas

necessárias para o pagamento dos Créditos Imobiliários. Além de tais riscos, a própria velocidade de venda das unidades futuras e adimplência dos compradores poderá impactar no recebimento dos Créditos Imobiliários nos prazos previstos.

(ff) Risco de Compra dos Imóveis da Consolação: A emissão está estruturada para prever a aquisição de 04 (quatro) Imóveis Iniciais, sendo que a aquisição de 02 (dois) imóveis, localizados na Rua Consolação nº 3.452, objeto da matrícula nº 83.273, e na Rua Consolação nº 3.444 e 3.450, objeto da matrícula nº 24.923, será realizada em momento seguinte à emissão dos CRI 1ª Série. A impossibilidade de concluir a aquisição dos referidos Imóveis Iniciais poderá acarretar na necessidade de ajustes nos projetos do Empreendimento, o que poderá impactar cronograma previsto, velocidade de vendas e conseqüentemente o sucesso do Empreendimento e os recebíveis esperados para o pagamentos dos Créditos Imobiliários. Nesse sentido, caso não seja concluída a aquisição de tais imóveis, parcela dos CRI deverá ser amortizada extraordinariamente pela Incorporadora.

(gg) Risco de Substituição do Lastro: A estrutura da operação prevê a futura substituição de lastro, o que depende da implementação de contratos a serem celebrados entre a Incorporadora e terceiros e também entre a Incorporadora e a própria Securitizadora, após deliberações a serem tomadas em assembleia geral de detentores dos CRI, que podem não se verificar. O pagamento de parte do valor da cessão dos Créditos Imobiliários dependerá a implementação dos atos acima mencionados, podendo também ser impactados e dessa forma impactar o investidor. A não verificação total ou parcial da implementação dos atos acima poderá impedir a substituição dos lastros em favor da Securitizadora e, portanto, o cancelamento da emissão dos CRI. Caso isso venha a ocorrer os Investidores terão seu investimento encerrado antecipadamente, não atingindo a rentabilidade esperada quando decidiram investir nos CRI.

(hh) Risco de obtenção das aprovações necessárias para construção do Empreendimento: A construção do Empreendimento dependerá de diversas autorizações, licenças, alvarás de diversos órgãos governamentais, podendo ser necessário inclusive autorizações da Secretaria do Verde e Meio Ambiente para remoção de vegetações ou manejo das mesmas. A impossibilidade de obtenção de tais autorizações ou seu recebimento intempestivo ou atraso impactará diretamente na possibilidade de conclusão do Empreendimento nos termos previstos pela Incorporadora e existentes em seu estudo de viabilidade, podendo impactar diretamente nos investidores do CRI.

(ii) Risco de viés no Estudo de Viabilidade do projeto elaborado pela Gafisa: A Incorporadora foi a responsável por elaborar o estudo de viabilidade do Empreendimento utilizado para análise dos custos a serem incorridos na obra, prazo de duração de cada etapa, viabilidade econômica, velocidade de vendas, entre outros fatores. As premissas utilizadas pela Incorporadora podem não ser precisas, podendo ocorrer diversos fatores que impactem diretamente o fluxo de receitas da Incorporadora decorrente do Empreendimento. Tais imprecisões poderão impactar diretamente os investidores do CRI.

(jj) Impossibilidade de averbar os aditamentos das Aliações Fiduciárias de Imóveis: Os Contratos de Aliação Fiduciária dos Imóveis foram aditados a fim de ajustá-las às novas condições dos Créditos Imobiliários. Uma vez assinados, referidos aditamentos deverão ser averbados nas matrículas dos Imóveis para fins de formalização dos aditamentos e oponibilidade contra terceiros. É possível que o Cartório de Registro de Imóveis entenda que as alterações

pretendidas impliquem em alteração substancial dos elementos das Aliações Fiduciárias de Imóveis e que, portanto, não seja possível a averbação dos aditamentos. Tal possível interpretação poderá motivar exigências para o cancelamento das garantias existentes e o posterior registro de novas garantias, refletindo as novas condições. Se for esse o caso, a Incorporadora e a Securitizadora precisarão assinar novo instrumento de alienação fiduciária (em substituição aos aditamentos), e a Incorporadora terá de arcar com emolumentos específicos para cada um dos atos registrares (quais sejam, a averbação de cancelamento e o registro de nova garantia), cujos custos terão como base os valores dos Créditos Imobiliários.

(kk) Locação do Novo Imóvel: O Novo Imóvel está locado a terceiro até 31 de dezembro de 2023. Em 6 de abril de 2023, o atual proprietário, a locatária e a Gafisa firmaram instrumento particular de distrato, condicionado à lavratura da escritura definitiva de alienação do Novo Imóvel à Gafisa. O instrumento prevê, ainda, o direito de o locatário continuar ocupando o Novo Imóvel após a lavratura da escritura definitiva, a título de comodato, até 30 de junho de 2023. Caso a locatária não desocupe o Novo Imóvel espontaneamente ao término deste prazo, será necessário ajuizar ação judicial de despejo, com consequentes gastos de emolumentos judiciais e honorários advocatícios.

(ll) Riscos relativos à possibilidade de resgate antecipado, amortização antecipada dos CRI: a Securitizadora não poderá promover voluntariamente a amortização extraordinária parcial dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização. No entanto, observada a Ordem de Alocação de Recursos, a Securitizadora deverá promover essa amortização em situações específicas. Essas situações incluem o recebimento antecipado dos Créditos Imobiliários, utilização dos recebíveis remanescentes da Incorporadora para amortizar o saldo existente dos CRI e o recebimento de quaisquer Direitos Creditórios. A amplitude dessa prática é limitada a 98% do Valor Total da Emissão. Os valores recebidos nos termos mencionados devem ser utilizados para pagar os Juros Remuneratórios incorridos e não pagos, calcular correção monetária *pro rata temporis* dos CRI e realizar a amortização extraordinária parcial compulsória dos CRI com os recursos remanescentes após esses pagamentos. Além disso, é importante destacar que qualquer decisão relacionada à amortização extraordinária compulsória deve ser comunicada à B3 com antecedência mínima estabelecida. Essa comunicação prévia permite uma transparência adequada no processo. Por fim, também são abordadas as condições sob as quais os CRI serão objeto do Resgate Antecipado Total Compulsório pela Securitizadora. Esse resgate pode ocorrer no exercício da Opção Venda por Inadimplemento ou na hipótese do pagamento pela Incorporadora decorrente da inobservância das previsões contratuais correspondentes aos Contratos Lastro. Os CRI serão objeto de Resgate Antecipado Total Compulsório pela Securitizadora em duas situações específicas. A primeira é no exercício da Opção de Venda por Inadimplemento a ser exercido pelo Titular dos CRI contra a Gafisa. A segunda hipótese é quando houver o recebimento de recursos oriundos do pagamento, pela Incorporadora, como penalidade decorrente da inobservância das previsões dos correspondentes Contratos Lastro. Além disso, a Securitizadora tem a obrigação de comunicar à B3 e ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data da realização do Resgate Antecipado Total Compulsório sobre sua ocorrência. O Agente Fiduciário também deve publicar um aviso aos Titulares dos CRI sobre esse evento. O Resgate Antecipado Total Compulsório será realizado sob supervisão do Agente Fiduciário e alcançará indistintamente a totalidade dos CRI, seguindo os procedimentos estabelecidos pela B3. Caso isso venha a ocorrer os Investidores terão seu investimento encerrado antecipadamente, não atingindo a rentabilidade esperada quando decidiram investir nos CRI.



## **CLÁUSULA DEZOITO. DISPOSIÇÕES GERAIS**

18.1. Prevalência das Disposições do Termo de Securitização: Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

18.2. Nulidade, Invalidez ou Ineficácia: A nulidade, invalidez ou ineficácia de qualquer disposição contida neste Termo de Securitização não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Securitizadora e o Agente Fiduciário a emendar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

18.3. Caráter Irrevogável e Irretratável: O presente Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Securitizadora e o Agente Fiduciário, além dos seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

18.4. Operação Complexa: A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo, mas não se limitando, à celebração dos Documentos da Operação, de forma que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

18.5. Exercício dos Direitos: O atraso no exercício ou o não exercício por qualquer das partes de qualquer prerrogativa ou direito aqui contido não deverá operar como renúncia, novação ou alteração contratual, a não ser que assim seja expressamente manifestado por tal parte. Os direitos e recursos estabelecidos neste Termo de Securitização são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei.

18.6. Assembleia de Titulares de CRI. Para os fins deste instrumento, todas as decisões a serem tomadas pela Securitizadora dependerão da manifestação prévia dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

## **CLÁUSULA DEZENOVE. NOTIFICAÇÕES**

19.1. Comunicações: Todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste instrumento deverão ser sempre feitos por escrito, preferencialmente por e-mail, nos endereços abaixo indicados, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços, sempre com cópia para os endereços eletrônicos indicados:

*Para a Securitizadora*

### **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Prof. Atilio Innocenti, 474, Conj 1009/1010 – Vila Nova Conceição

São Paulo - SP

CEP 04.538-001



At.: Nathalia Machado e Amanda Martins  
Telefone: 11-3045-8808  
E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

*Para o Agente Fiduciário*

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

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

São Paulo – SP

CEP 04.578-910

At.: Antonio Amaro / Maria Carolina Abrantes

Telefone: (21) 3514-0000

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

19.1.1. Os documentos e as comunicações serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via e-mail.

19.1.2. Para os fins da cláusula 19.1.1 acima, será considerada válida a confirmação do recebimento via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação. Será considerada a data de entrega o dia do recebimento caso tal aviso tenha sido recebido em horário comercial ou no dia seguinte se o recebimento ocorrer fora de referido horário.

19.1.3. As comunicações enviadas nas formas previstas neste instrumento, serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

19.1.4. Cada Parte deverá comunicar as outras a mudança de seu endereço.

## **CLÁUSULA VINTE. FORO**

20.1. Interpretação. Os termos e condições deste instrumento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

20.2. Foro. Fica eleito desde já o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Termo de Securitização, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

20.3. Independência das Cláusulas. Ainda que este instrumento ou qualquer de suas cláusulas seja considerado, por qualquer tribunal, inválido, ilegal ou inexecutável, a validade, legalidade ou exequibilidade das demais Cláusulas não será afetada ou prejudicada.

20.4. Proteção de Dados: As partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, 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.

20.6. As Partes concordam que a data deste instrumento é o dia 19 de junho de 2024, de maneira que, ao longo de todo o instrumento, sempre que expressões como “nesta data”, “na presente data” ou similares são utilizadas, referem-se à data constante nesta Cláusula, o que será aplicável também para os casos em que o processo de coleta de assinaturas digitais de todos os signatários do presente instrumento se estenda e seja concluído em data posterior à data abaixo prevista. Nesse caso, os efeitos deste instrumento retroagirão até a data aqui indicada, independentemente da data da assinatura eletrônica das partes.

20.5. Assinatura Eletrônica: As Partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Termo de Securitização e suas condições, conforme o disposto no art. 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de assinaturas eletrônicas, com certificação eletrônica, emitidas pela ICP-Brasil, conforme o disposto no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2, de 24 de agosto de 2001. São, portanto, plenamente válidas as assinaturas eletrônicas neste instrumento, contanto que sejam realizadas mediante o *upload* deste documento e aposição das assinaturas em plataformas como a DocuSign ([www.docusign.com.br](http://www.docusign.com.br)) ou similar devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. As Partes reconhecem, ainda, que o procedimento de assinatura eletrônica via plataformas como a DocuSign é plenamente seguro, pois impede qualquer alteração no documento após seu *upload* e abertura para assinaturas e cumpre fielmente a missão de identificar a pessoa física signatária. 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 pela B3 e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

O presente Termo de Securitização é firmado em via assinada digitalmente, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 19 de junho de 2024.

## ANEXO I.A IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS INICIAIS

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI</b>	<b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b> São Paulo, 06 de junho de 2022.
--	--

<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	01	<b>TIPO DE CCI</b>	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	----	--------------------	----------

<b>1. EMISSORA</b>		
Razão Social: <b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>		
CNPJ/MF: 41.811.375/0001-19		
Endereço: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição		
CEP: 04.538-001	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>		
Razão Social: <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA</b>		
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88		
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros		
CEP: 05425-020	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>3. DEVEDORA</b>		
Razão Social: <b>FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>		
CNPJ/MF: 41.706.884/0001-81		
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, conjunto 32, bloco 2, Condomínio Ed. São Luiz, Vila Nova Conceição		
CEP: 04543-900	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>4. TÍTULO</b>
<p>Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, sendo que a CCI representa a integralidade dos créditos imobiliários ("<u>Créditos Imobiliários</u>") decorrentes do Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, celebrado entre a Devedora, na qualidade de compradora, e <b>RUDLA KANN</b>, brasileira, do lar, portadora do RG nº 4.438.377 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 214.881.128-27, casada sob o regime da comunhão universal de bens, em 07/07/1973 com <b>ELIEZER KANN</b>, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 3.890.036 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 608.375.518-20, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Emilio de Menezes, nº 87, apto. 71, Santa Cecília, CEP 01231-020, <b>MENDEL ICKOWICZ</b>, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador do RG nº 4.438.579 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 592.186.068-91, residente e domiciliado em São Paulo, na Rua Peixoto Gomide, nº 724, apto. 21, Jardim Paulista, CEP 01409-000 e <b>LEIA ICKOWICZ</b>, brasileira, divorciada, economista, portadora do RG nº 4.281.913-1 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 839.313.848-53, residente e domiciliada na Rua Dr. Veiga Filho, nº 228, apto 92, Santa Cecília, CEP 01229-000, na qualidade de vendedores, em 17 de fevereiro de 2022, conforme aditado em 06 de junho de 2022 ("<u>Compromisso de Venda e Compra</u>"), cujas condições foram repactuadas, nos termos do "<i>Instrumento Particular de Repactuação Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças</i>", celebrado em 31 de maio de 2022, entre a Emissora, a</p>

Devedora, e a **GAFISA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 3º andar, cj. 32, bloco 2, Edifício São Luis, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.545.826/0001-07, por meio do qual os Créditos Imobiliários foram repactuados para se adequarem às características dos CRI da Emissão (“Instrumento de Repactuação”) registrado no 6ª Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo sob o nº 1.923.084, em 14 de junho de 2022, conforme aditado pelo primeiro, segundo e terceiro aditamentos em 26 de julho de 2022, 20 de setembro de 2022 e 19 de junho de 2024.

**5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI:** R\$ 61.141.000,00 (sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais), em 06 de junho de 2022.

**6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) OBJETO DO EMPREENDIMENTO ALVO**

Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP
113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, CEP 01426-001

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI**

Data de Emissão:	06 de junho de 2022;
Data de Vencimento Final:	17 de maio de 2027;
Prazo Total:	Da Data de Emissão da CCI até a Data de Vencimento Final da CCI;
Valor de Principal:	R\$ 61.141.000,00 (sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais), na Data de Emissão da CCI;
Quantidade de CCI:	1 (uma).
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada do IPCA/IBGE
Juros Remuneratórios:	A partir de 19 de junho de 2024, a taxa de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos. Entre a Data de Emissão da CCI e a data de referência indicada acima, aplicava-se a taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento, sobre os valores em atraso, inclusive encargos, incorrerá multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária pela variação do IPCA/IBGE;
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Parcelas mensais e sucessivas, nas datas previstas no cronograma de pagamentos constante do Anexo I do Compromisso de Venda e Compra;
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Em parcela única na Data de Vencimento Final;
Garantias:	Não há

Demais Características:	A CCI não conta com garantia real imobiliária. O local, as datas de pagamento e as demais características créditos imobiliários estão definidos no Compromisso de Venda e Compra.
-------------------------	---

<b>Parcela</b>	<b>Data Aniversário de</b>	<b>Data Pagamento de</b>	<b>% Amort. (Tai)</b>	<b>Juros</b>
1	17/06/2022	17/06/2022	0,00%	Sim
2	17/07/2022	18/07/2022	0,00%	Sim
3	17/08/2022	17/08/2022	0,00%	Sim
4	17/09/2022	19/09/2022	0,00%	Sim
5	17/10/2022	17/10/2022	0,00%	Sim
6	17/11/2022	17/11/2022	0,00%	Sim
7	17/12/2022	19/12/2022	0,00%	Sim
8	17/01/2023	17/01/2023	0,00%	Sim
9	17/02/2023	17/02/2023	0,00%	Sim
10	17/03/2023	17/03/2023	0,00%	Sim
11	17/04/2023	17/04/2023	0,00%	Sim
12	17/05/2023	17/05/2023	0,00%	Sim
13	17/06/2023	19/06/2023	0,00%	Sim
14	17/07/2023	17/07/2023	0,00%	Sim
15	17/08/2023	17/08/2023	0,00%	Sim
16	17/09/2023	18/09/2023	0,00%	Sim
17	17/10/2023	17/10/2023	0,00%	Sim
18	17/11/2023	17/11/2023	0,00%	Sim
19	17/12/2023	18/12/2023	0,00%	Sim
20	17/01/2024	17/01/2024	0,00%	Sim
21	17/02/2024	19/02/2024	0,00%	Sim
22	17/03/2024	18/03/2024	0,00%	Sim
23	17/04/2024	17/04/2024	0,00%	Sim
24	17/05/2024	17/05/2024	0,00%	Sim
25	17/06/2024	17/06/2024	0,00%	Sim
26	17/07/2024	17/07/2024	0,00%	Sim
27	17/08/2024	19/08/2024	0,00%	Sim
28	17/09/2024	17/09/2024	0,00%	Sim
29	17/10/2024	17/10/2024	0,00%	Sim
30	17/11/2024	18/11/2024	0,00%	Sim
31	17/12/2024	17/12/2024	0,00%	Sim
32	17/01/2025	17/01/2025	0,00%	Sim
33	17/02/2025	17/02/2025	0,00%	Sim
34	17/03/2025	17/03/2025	0,00%	Sim
35	17/04/2025	17/04/2025	0,00%	Sim
36	17/05/2025	19/05/2025	0,00%	Sim
37	17/06/2025	17/06/2025	0,00%	Sim
38	17/07/2025	17/07/2025	0,00%	Sim
39	17/08/2025	18/08/2025	0,00%	Sim
40	17/09/2025	17/09/2025	0,00%	Sim
41	17/10/2025	17/10/2025	0,00%	Sim

42	17/11/2025	17/11/2025	0,00%	Sim
43	17/12/2025	17/12/2025	0,00%	Sim
44	17/01/2026	19/01/2026	0,00%	Sim
45	17/02/2026	18/02/2026	0,00%	Sim
46	17/03/2026	17/03/2026	0,00%	Sim
47	17/04/2026	17/04/2026	0,00%	Sim
48	17/05/2026	18/05/2026	0,00%	Sim
49	17/06/2026	17/06/2026	0,00%	Sim
50	17/07/2026	17/07/2026	0,00%	Sim
51	17/08/2026	17/08/2026	0,00%	Sim
52	17/09/2026	17/09/2026	0,00%	Sim
53	17/10/2026	19/10/2026	0,00%	Sim
54	17/11/2026	17/11/2026	0,00%	Sim
55	17/12/2026	17/12/2026	0,00%	Sim
56	17/01/2027	18/01/2027	0,00%	Sim
57	17/02/2027	17/02/2027	0,00%	Sim
58	17/03/2027	17/03/2027	0,00%	Sim
59	17/04/2027	19/04/2027	0,00%	Sim
60	17/05/2027	17/05/2027	100,00%	Sim

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI</b>	<b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b> São Paulo, 31 de maio de 2022.
--	---

<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	2	<b>TIPO DE CCI</b>	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	---	--------------------	----------

<b>1. EMISSORA</b>		
Razão Social: <b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>		
CNPJ/MF: 41.811.375/0001-19		
Endereço: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição		
CEP: 04.538-001	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>		
Razão Social: <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>		
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88		
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros		
CEP: 05425-020	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>3. DEVEDORA</b>		
Razão Social: <b>FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>		
CNPJ/MF: 41.706.884/0001-81		
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, conjunto 32, bloco 2, Condomínio Ed. São Luiz, Vila Nova Conceição		
CEP: 04543-900	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>4. TÍTULO</b>
É a Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, sendo que a CCI representa a integralidade dos créditos imobiliários decorrentes da Nota Promissória nº 2/4, no valor de R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais), emitida em 31 de maio de 2022, pela Devedora, em forma cartular, com vencimento em 17 de maio de 2027, e recebida pela Securitizadora em caráter "pro soluto", conforme aditada pelo primeiro e segundo aditamento, respectivamente, em 20 de setembro de 2022 e 19 de junho de 2024 ("Nota Promissória").

<b>5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI:</b> R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais), na Data de Emissão.
--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) OBJETO EMPREENDIMENTO ALVO</b>		
Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP
113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, CEP 01426-001



<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DAS CCI</b>				
Data de Emissão:	31 de maio de 2022;			
Data de Vencimento Final:	17 de maio de 2027;			
Prazo Total:	1.812 (mil oitocentos e doze) dias;			
Valor de Principal da CCI:	R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais), na Data de Emissão;			
Quantidade de Notas Promissórias:	01 (uma);			
Quantidade de CCI:	01 (uma);			
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada do IPCA/IBGE			
Juros Remuneratórios:	A partir de 19 de junho de 2024, a taxa de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos. Entre a Data de Emissão da CCI e a data de referência indicada acima, aplicava-se a taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.			
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento da quantia devida, nos termos da Nota Promissória, os débitos em atraso serão acrescidos de juros de mora compensatórios calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante devido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança, bem como de multa moratória convencional, irredutível e de natureza compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;			
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Pagamento mensal de Juros Remuneratórios, conforme item 8 desta CCI;			
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Em parcela única na Data de Vencimento Final, conforme item 8 desta CCI;			
Garantias:	Não há			
Demais Características:	A CCI não conta com garantia real imobiliária. O local, as datas de pagamento e as demais características da Nota Promissória e dos respectivos créditos imobiliários estão definidos na Nota Promissória.			
<b>8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DA NOTA PROMISSÓRIA</b>				
<b>Parcela</b>	<b>Data Aniversário de</b>	<b>Data de Pagamento</b>	<b>% Amort. (Tai)</b>	<b>Juros</b>
1	17/06/2022	17/06/2022	0,00%	Sim
2	17/07/2022	18/07/2022	0,00%	Sim

3	17/08/2022	17/08/2022	0,00%	Sim
4	17/09/2022	19/09/2022	0,00%	Sim
5	17/10/2022	17/10/2022	0,00%	Sim
6	17/11/2022	17/11/2022	0,00%	Sim
7	17/12/2022	19/12/2022	0,00%	Sim
8	17/01/2023	17/01/2023	0,00%	Sim
9	17/02/2023	17/02/2023	0,00%	Sim
10	17/03/2023	17/03/2023	0,00%	Sim
11	17/04/2023	17/04/2023	0,00%	Sim
12	17/05/2023	17/05/2023	0,00%	Sim
13	17/06/2023	19/06/2023	0,00%	Sim
14	17/07/2023	17/07/2023	0,00%	Sim
15	17/08/2023	17/08/2023	0,00%	Sim
16	17/09/2023	18/09/2023	0,00%	Sim
17	17/10/2023	17/10/2023	0,00%	Sim
18	17/11/2023	17/11/2023	0,00%	Sim
19	17/12/2023	18/12/2023	0,00%	Sim
20	17/01/2024	17/01/2024	0,00%	Sim
21	17/02/2024	19/02/2024	0,00%	Sim
22	17/03/2024	18/03/2024	0,00%	Sim
23	17/04/2024	17/04/2024	0,00%	Sim
24	17/05/2024	17/05/2024	0,00%	Sim
25	17/06/2024	17/06/2024	0,00%	Sim
26	17/07/2024	17/07/2024	0,00%	Sim
27	17/08/2024	19/08/2024	0,00%	Sim
28	17/09/2024	17/09/2024	0,00%	Sim
29	17/10/2024	17/10/2024	0,00%	Sim
30	17/11/2024	18/11/2024	0,00%	Sim
31	17/12/2024	17/12/2024	0,00%	Sim
32	17/01/2025	17/01/2025	0,00%	Sim
33	17/02/2025	17/02/2025	0,00%	Sim
34	17/03/2025	17/03/2025	0,00%	Sim
35	17/04/2025	17/04/2025	0,00%	Sim
36	17/05/2025	19/05/2025	0,00%	Sim
37	17/06/2025	17/06/2025	0,00%	Sim
38	17/07/2025	17/07/2025	0,00%	Sim
39	17/08/2025	18/08/2025	0,00%	Sim
40	17/09/2025	17/09/2025	0,00%	Sim
41	17/10/2025	17/10/2025	0,00%	Sim
42	17/11/2025	17/11/2025	0,00%	Sim
43	17/12/2025	17/12/2025	0,00%	Sim
44	17/01/2026	19/01/2026	0,00%	Sim
45	17/02/2026	18/02/2026	0,00%	Sim
46	17/03/2026	17/03/2026	0,00%	Sim
47	17/04/2026	17/04/2026	0,00%	Sim
48	17/05/2026	18/05/2026	0,00%	Sim

49	17/06/2026	17/06/2026	0,00%	Sim
50	17/07/2026	17/07/2026	0,00%	Sim
51	17/08/2026	17/08/2026	0,00%	Sim
52	17/09/2026	17/09/2026	0,00%	Sim
53	17/10/2026	19/10/2026	0,00%	Sim
54	17/11/2026	17/11/2026	0,00%	Sim
55	17/12/2026	17/12/2026	0,00%	Sim
56	17/01/2027	18/01/2027	0,00%	Sim
57	17/02/2027	17/02/2027	0,00%	Sim
58	17/03/2027	17/03/2027	0,00%	Sim
59	17/04/2027	19/04/2027	0,00%	Sim
60	17/05/2027	17/05/2027	100,00%	Sim

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI</b>	<b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b> São Paulo, 31 de maio de 2022.
--	---

<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	5	<b>TIPO DE CCI</b>	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	---	--------------------	----------

<b>1. EMISSORA</b>		
Razão Social: <b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>		
CNPJ/MF: 41.811.375/0001-19		
Endereço: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição		
CEP: 04.538-001	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>		
Razão Social: <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>		
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88		
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros		
CEP: 05425-020	CEP: 05425-020	CEP: 05425-020

<b>3. DEVEDORA</b>		
Razão Social: <b>FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>		
CNPJ/MF: 41.706.884/0001-81		
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, conjunto 32, bloco 2, Condomínio Ed. São Luiz, Vila Nova Conceição		
CEP: 04543-900	CEP: 04543-900	CEP: 04543-900

<b>4. TÍTULO</b>
É a Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, sendo que a CCI representa a integralidade dos créditos imobiliários decorrentes das 19.569.000 (dezenove milhões quinhentas e sessenta e nove mil) Notas Comerciais 1ª Emissão emitidas de forma escritural, por meio do Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora, celebrado em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora celebrado em 02 de maio de 2023, em série única, conforme aditado pelo Segundo Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora celebrado em 19 de junho de 2024.

<b>5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI:</b> R\$ 19.569.000,00 (dezenove milhões quinhentos e sessenta e nove mil reais), na Data de Emissão.
---

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) OBJETO DO EMPREENDIMENTO ALVO</b>
--

Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP
113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, CEP 01426-001

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DAS CCI</b>	
Data de Emissão:	31 de maio de 2022;
Data de Vencimento Final:	17 de maio de 2027;
Prazo Total:	1.812 (mil oitocentos e doze) dias da Data de Emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final desta CCI;
Valor de Principal da CCI:	R\$ 19.569.000,00 (dezenove milhões quinhentas e sessenta e nove mil reais), na Data de Emissão;
Quantidade de Notas Comerciais:	19.569.000 (dezenove milhões quinhentas e sessenta e nove mil);
Quantidade de CCI:	01 (uma);
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE
Juros Remuneratórios:	A partir de 19 de junho de 2024, a taxa de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos. Entre a Data de Emissão da CCI e a data de referência indicada acima, aplicava-se a taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive) à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança;
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Pagamento mensal de Juros Remuneratórios, conforme item 8 desta CCI;
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Em parcela única na Data de Vencimento Final, conforme item 8 desta CCI;
Garantias:	Não há
Demais Características:	A CCI não conta com garantia real imobiliária. O local, as datas de pagamento e as demais características das Notas Comerciais e dos respectivos créditos imobiliários estão definidos no Termo da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora, conforme aditado.
<b>8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS NOTAS COMERCIAIS</b>	

<b>Parcela</b>	<b>Data Aniversário de</b>	<b>Data Pagamento de</b>	<b>% Amort. (Tai)</b>	<b>Juros</b>
1	17/06/2022	17/06/2022	0,00%	Sim
2	17/07/2022	18/07/2022	0,00%	Sim
3	17/08/2022	17/08/2022	0,00%	Sim
4	17/09/2022	19/09/2022	0,00%	Sim
5	17/10/2022	17/10/2022	0,00%	Sim
6	17/11/2022	17/11/2022	0,00%	Sim
7	17/12/2022	19/12/2022	0,00%	Sim
8	17/01/2023	17/01/2023	0,00%	Sim
9	17/02/2023	17/02/2023	0,00%	Sim
10	17/03/2023	17/03/2023	0,00%	Sim
11	17/04/2023	17/04/2023	0,00%	Sim
12	17/05/2023	17/05/2023	0,00%	Sim
13	17/06/2023	19/06/2023	0,00%	Sim
14	17/07/2023	17/07/2023	0,00%	Sim
15	17/08/2023	17/08/2023	0,00%	Sim
16	17/09/2023	18/09/2023	0,00%	Sim
17	17/10/2023	17/10/2023	0,00%	Sim
18	17/11/2023	17/11/2023	0,00%	Sim
19	17/12/2023	18/12/2023	0,00%	Sim
20	17/01/2024	17/01/2024	0,00%	Sim
21	17/02/2024	19/02/2024	0,00%	Sim
22	17/03/2024	18/03/2024	0,00%	Sim
23	17/04/2024	17/04/2024	0,00%	Sim
24	17/05/2024	17/05/2024	0,00%	Sim
25	17/06/2024	17/06/2024	0,00%	Sim
26	17/07/2024	17/07/2024	0,00%	Sim
27	17/08/2024	19/08/2024	0,00%	Sim
28	17/09/2024	17/09/2024	0,00%	Sim
29	17/10/2024	17/10/2024	0,00%	Sim
30	17/11/2024	18/11/2024	0,00%	Sim
31	17/12/2024	17/12/2024	0,00%	Sim
32	17/01/2025	17/01/2025	0,00%	Sim
33	17/02/2025	17/02/2025	0,00%	Sim
34	17/03/2025	17/03/2025	0,00%	Sim
35	17/04/2025	17/04/2025	0,00%	Sim
36	17/05/2025	19/05/2025	0,00%	Sim
37	17/06/2025	17/06/2025	0,00%	Sim
38	17/07/2025	17/07/2025	0,00%	Sim
39	17/08/2025	18/08/2025	0,00%	Sim
40	17/09/2025	17/09/2025	0,00%	Sim
41	17/10/2025	17/10/2025	0,00%	Sim
42	17/11/2025	17/11/2025	0,00%	Sim
43	17/12/2025	17/12/2025	0,00%	Sim
44	17/01/2026	19/01/2026	0,00%	Sim

45	17/02/2026	18/02/2026	0,00%	Sim
46	17/03/2026	17/03/2026	0,00%	Sim
47	17/04/2026	17/04/2026	0,00%	Sim
48	17/05/2026	18/05/2026	0,00%	Sim
49	17/06/2026	17/06/2026	0,00%	Sim
50	17/07/2026	17/07/2026	0,00%	Sim
51	17/08/2026	17/08/2026	0,00%	Sim
52	17/09/2026	17/09/2026	0,00%	Sim
53	17/10/2026	19/10/2026	0,00%	Sim
54	17/11/2026	17/11/2026	0,00%	Sim
55	17/12/2026	17/12/2026	0,00%	Sim
56	17/01/2027	18/01/2027	0,00%	Sim
57	17/02/2027	17/02/2027	0,00%	Sim
58	17/03/2027	17/03/2027	0,00%	Sim
59	17/04/2027	19/04/2027	0,00%	Sim
60	17/05/2027	17/05/2027	100,00%	Sim



**ANEXO I.B – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS  
NOTAS COMERCIAIS 2ª EMISSÃO**

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI</b>	<b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b> São Paulo, 02 de maio de 2023.
--	---

<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	6	<b>TIPO DE CCI</b>	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	---	--------------------	----------

<b>1. EMISSORA</b>		
Razão Social: <b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>		
CNPJ: 41.811.375/0001-19		
Endereço: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição		
CEP: 04.538-001	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>		
Razão Social: <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>		
CNPJ: 22.610.500/0001-88		
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros		
CEP: 05425-020	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>3. DEVEDORA</b>		
Razão Social: <b>FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>		
CNPJ: 41.706.884/0001-81		
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, conjunto 32, bloco 2, Condomínio Ed. São Luiz, Vila Nova Conceição		
CEP: 04543-900	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>4. TÍTULO</b>
É a Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, sendo que a CCI representa a integralidade dos créditos imobiliários decorrentes das 24.934.000 (vinte e quatro milhões novecentas e trinta e quatro mil) Notas Comerciais 2ª Emissão emitidas de forma escritural, por meio do Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora, celebrado em 02 de maio de 2023, em série única, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora celebrado em 05 de maio de 2023 e Segundo Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora celebrado em 19 de junho de 2024.

<b>5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI:</b> R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais), na Data de Emissão.
---

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) OBJETO DO EMPREENDIMENTO ALVO</b>		
Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP

113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, CEP 01426-001
--------	--	---

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI</b>				
Data de Emissão:	02 de maio de 2023;			
Data de Vencimento Final:	17 de maio de 2027;			
Prazo Total:	1.476 (um mil quatrocentos e setenta e seis) dias;			
Valor de Principal da CCI:	R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais), na Data de Emissão;			
Quantidade de Notas Comerciais:	24.934.000 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil);			
Quantidade de CCI:	01 (uma);			
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE			
Juros Remuneratórios:	Taxa de 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos;			
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento da quantia devida, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, os débitos em atraso serão acrescidos de juros de mora compensatórios calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante devido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança, bem como de multa moratória convencional, irredutível e de natureza compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado <i>pro rata die</i> ;			
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Pagamento mensal de Juros Remuneratórios, conforme item 8 desta CCI;			
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Em parcela única na Data de Vencimento Final, conforme item 8 desta CCI;			
Garantias:	Não há			
Demais Características:	A CCI não conta com garantia real imobiliária. O local, as datas de pagamento e as demais características das Notas Comerciais e dos respectivos créditos imobiliários estão definidos no Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora.			
<b>8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS NOTAS COMERCIAIS</b>				
Parcela	Data de Aniversário	Data de Pagamento	% Amort. (Tai)	Juros
1	17/05/2023	17/05/2023	0,00%	Sim

2	17/06/2023	19/06/2023	0,00%	Sim
3	17/07/2023	17/07/2023	0,00%	Sim
4	17/08/2023	17/08/2023	0,00%	Sim
5	17/09/2023	18/09/2023	0,00%	Sim
6	17/10/2023	17/10/2023	0,00%	Sim
7	17/11/2023	17/11/2023	0,00%	Sim
8	17/12/2023	18/12/2023	0,00%	Sim
9	17/01/2024	17/01/2024	0,00%	Sim
10	17/02/2024	19/02/2024	0,00%	Sim
11	17/03/2024	18/03/2024	0,00%	Sim
12	17/04/2024	17/04/2024	0,00%	Sim
13	17/05/2024	17/05/2024	0,00%	Sim
14	17/06/2024	17/06/2024	0,00%	Sim
15	17/07/2024	17/07/2024	0,00%	Sim
16	17/08/2024	19/08/2024	0,00%	Sim
17	17/09/2024	17/09/2024	0,00%	Sim
18	17/10/2024	17/10/2024	0,00%	Sim
19	17/11/2024	18/11/2024	0,00%	Sim
20	17/12/2024	17/12/2024	0,00%	Sim
21	17/01/2025	17/01/2025	0,00%	Sim
22	17/02/2025	17/02/2025	0,00%	Sim
23	17/03/2025	17/03/2025	0,00%	Sim
24	17/04/2025	17/04/2025	0,00%	Sim
25	17/05/2025	19/05/2025	0,00%	Sim
26	17/06/2025	17/06/2025	0,00%	Sim
27	17/07/2025	17/07/2025	0,00%	Sim
28	17/08/2025	18/08/2025	0,00%	Sim
29	17/09/2025	17/09/2025	0,00%	Sim
30	17/10/2025	17/10/2025	0,00%	Sim
31	17/11/2025	17/11/2025	0,00%	Sim
32	17/12/2025	17/12/2025	0,00%	Sim
33	17/01/2026	19/01/2026	0,00%	Sim
34	17/02/2026	18/02/2026	0,00%	Sim
35	17/03/2026	17/03/2026	0,00%	Sim
36	17/04/2026	17/04/2026	0,00%	Sim
37	17/05/2026	18/05/2026	0,00%	Sim
38	17/06/2026	17/06/2026	0,00%	Sim
39	17/07/2026	17/07/2026	0,00%	Sim
40	17/08/2026	17/08/2026	0,00%	Sim
41	17/09/2026	17/09/2026	0,00%	Sim
42	17/10/2026	19/10/2026	0,00%	Sim
43	17/11/2026	17/11/2026	0,00%	Sim
44	17/12/2026	17/12/2026	0,00%	Sim
45	17/01/2027	18/01/2027	0,00%	Sim
46	17/02/2027	17/02/2027	0,00%	Sim
47	17/03/2027	17/03/2027	0,00%	Sim

48	17/04/2027	19/04/2027	0,00%	Sim
49	17/05/2027	17/05/2027	100,00%	Sim

**ANEXO I.C – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS  
NOTAS COMERCIAIS 3ª EMISSÃO**

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI</b>	<b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b> São Paulo, 19 de junho de 2024.
--	--

<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	7	<b>TIPO DE CCI</b>	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	---	--------------------	----------

<b>1. EMISSORA</b>		
Razão Social: <b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>		
CNPJ: 41.811.375/0001-19		
Endereço: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição		
CEP: 04.538-001	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>		
Razão Social: <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>		
CNPJ: 22.610.500/0001-88		
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros		
CEP: 05425-020	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>3. DEVEDORA</b>		
Razão Social: <b>FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>		
CNPJ: 41.706.884/0001-81		
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, conjunto 32, bloco 2, Condomínio Ed. São Luiz, Vila Nova Conceição		
CEP: 04543-900	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>4. TÍTULO</b>
É a Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, sendo que a CCI representa a integralidade dos créditos imobiliários decorrentes das 15.000.000 (quinze milhões) Notas Comerciais 3ª Emissão emitidas de forma escritural, por meio do Termo de Emissão da 3ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora, celebrado em 19 de junho de 2024, em série única.

<b>5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI:</b> R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), na Data de Emissão.
---

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) OBJETO DO EMPREENDIMENTO ALVO QUE ESTÁ EM OBRAS/CONSTRUÇÃO:</b>		
Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP
113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, CEP 01426-001

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI</b>	
Data de Emissão:	19 de junho de 2024;
Data de Vencimento Final:	17 de maio de 2027;
Prazo Total:	1.062 (um mil e sessenta e dois) dias;
Valor de Principal da CCI:	R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), na Data de Emissão;
Quantidade de Notas Comerciais:	15.000.000 (quinze milhões);
Quantidade de CCI:	01 (uma);
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE
Juros Remuneratórios:	Taxa de 11% (onze inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos;
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento da quantia devida, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, os débitos em atraso serão acrescidos de juros de mora compensatórios calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante devido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança, bem como de multa moratória convencional, irredutível e de natureza compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Pagamento mensal de Juros Remuneratórios, conforme item 8 desta CCI;
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Em parcela única na Data de Vencimento Final, conforme item 8 desta CCI;
Garantias:	Não há
Demais Características:	A CCI não conta com garantia real imobiliária. O local, as datas de pagamento e as demais características das Notas Comerciais e dos respectivos créditos imobiliários estão definidos no Termo de Emissão da 3ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora.

<b>8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS NOTAS COMERCIAIS</b>				
<b>Parcela</b>	<b>Data de Aniversário</b>	<b>Data de Pagamento</b>	<b>% Amort. (Tai)</b>	<b>Juros</b>
<b>0</b>	-	-	-	-
1	17/07/2024	17/07/2024	0,0000%	Sim
2	17/08/2024	19/08/2024	0,0000%	Sim
3	17/09/2024	17/09/2024	0,0000%	Sim
4	17/10/2024	17/10/2024	0,0000%	Sim
5	17/11/2024	18/11/2024	0,0000%	Sim

6	17/12/2024	17/12/2024	0,0000%	Sim
7	17/01/2025	17/01/2025	0,0000%	Sim
8	17/02/2025	17/02/2025	0,0000%	Sim
9	17/03/2025	17/03/2025	0,0000%	Sim
10	17/04/2025	17/04/2025	0,0000%	Sim
11	17/05/2025	19/05/2025	0,0000%	Sim
12	17/06/2025	17/06/2025	0,0000%	Sim
13	17/07/2025	17/07/2025	0,0000%	Sim
14	17/08/2025	18/08/2025	0,0000%	Sim
15	17/09/2025	17/09/2025	0,0000%	Sim
16	17/10/2025	17/10/2025	0,0000%	Sim
17	17/11/2025	17/11/2025	0,0000%	Sim
18	17/12/2025	17/12/2025	0,0000%	Sim
19	17/01/2026	19/01/2026	0,0000%	Sim
20	17/02/2026	18/02/2026	0,0000%	Sim
21	17/03/2026	17/03/2026	0,0000%	Sim
22	17/04/2026	17/04/2026	0,0000%	Sim
23	17/05/2026	18/05/2026	0,0000%	Sim
24	17/06/2026	17/06/2026	0,0000%	Sim
25	17/07/2026	17/07/2026	0,0000%	Sim
26	17/08/2026	17/08/2026	0,0000%	Sim
27	17/09/2026	17/09/2026	0,0000%	Sim
28	17/10/2026	19/10/2026	0,0000%	Sim
29	17/11/2026	17/11/2026	0,0000%	Sim
30	17/12/2026	17/12/2026	0,0000%	Sim
31	17/01/2027	18/01/2027	0,0000%	Sim
32	17/02/2027	17/02/2027	0,0000%	Sim
33	17/03/2027	17/03/2027	0,0000%	Sim
34	17/04/2027	19/04/2027	0,0000%	Sim
35	17/05/2027	17/05/2027	100,0000%	Sim



## ANEXO II.A. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS CRI 1ª SÉRIE

<b>Parcela/Meses</b>	<b>Data de Aniversário</b>	<b>Data Pgto CRI</b>	<b>% Amort. (Tai)</b>	<b>Juros</b>
1	17/06/2022	20/06/2022	0,0000%	Sim
2	17/07/2022	19/07/2022	0,0000%	Sim
3	17/08/2022	18/08/2022	0,0000%	Sim
4	17/09/2022	20/09/2022	0,0000%	Sim
5	17/10/2022	18/10/2022	0,0000%	Sim
6	17/11/2022	18/11/2022	0,0000%	Sim
7	17/12/2022	20/12/2022	0,0000%	Sim
8	17/01/2023	18/01/2023	0,0000%	Sim
9	17/02/2023	22/02/2023	0,0000%	Sim
10	17/03/2023	20/03/2023	0,0000%	Sim
11	17/04/2023	18/04/2023	0,0000%	Sim
12	17/05/2023	18/05/2023	0,0000%	Sim
13	17/06/2023	20/06/2023	0,0000%	Sim
14	17/07/2023	18/07/2023	0,0000%	Sim
15	17/08/2023	18/08/2023	0,0000%	Sim
16	17/09/2023	19/09/2023	0,0000%	Sim
17	17/10/2023	18/10/2023	0,0000%	Sim
18	17/11/2023	20/11/2023	0,0000%	Sim
19	17/12/2023	19/12/2023	0,0000%	Sim
20	17/01/2024	18/01/2024	0,0000%	Sim
21	17/02/2024	20/02/2024	0,0000%	Sim
22	17/03/2024	19/03/2024	0,0000%	Sim
23	17/04/2024	18/04/2024	0,0000%	Sim
24	17/05/2024	20/05/2024	0,0000%	Sim
25	17/06/2024	18/06/2024	0,0000%	Sim
26	17/07/2024	18/07/2024	0,0000%	Sim
27	17/08/2024	20/08/2024	0,0000%	Sim
28	17/09/2024	18/09/2024	0,0000%	Sim
29	17/10/2024	18/10/2024	0,0000%	Sim
30	17/11/2024	19/11/2024	0,0000%	Sim
31	17/12/2024	18/12/2024	0,0000%	Sim
32	17/01/2025	20/01/2025	0,0000%	Sim
33	17/02/2025	18/02/2025	0,0000%	Sim
34	17/03/2025	18/03/2025	0,0000%	Sim
35	17/04/2025	22/04/2025	0,0000%	Sim
36	17/05/2025	20/05/2025	0,0000%	Sim
37	17/06/2025	18/06/2025	0,0000%	Sim
38	17/07/2025	18/07/2025	0,0000%	Sim
39	17/08/2025	19/08/2025	0,0000%	Sim
40	17/09/2025	18/09/2025	0,0000%	Sim

41	17/10/2025	20/10/2025	0,0000%	Sim
42	17/11/2025	18/11/2025	0,0000%	Sim
43	17/12/2025	18/12/2025	0,0000%	Sim
44	17/01/2026	20/01/2026	0,0000%	Sim
45	17/02/2026	19/02/2026	0,0000%	Sim
46	17/03/2026	18/03/2026	0,0000%	Sim
47	17/04/2026	20/04/2026	0,0000%	Sim
48	17/05/2026	19/05/2026	0,0000%	Sim
49	17/06/2026	18/06/2026	0,0000%	Sim
50	17/07/2026	20/07/2026	0,0000%	Sim
51	17/08/2026	18/08/2026	0,0000%	Sim
52	17/09/2026	18/09/2026	0,0000%	Sim
53	17/10/2026	20/10/2026	0,0000%	Sim
54	17/11/2026	18/11/2026	0,0000%	Sim
55	17/12/2026	18/12/2026	0,0000%	Sim
56	17/01/2027	19/01/2027	0,0000%	Sim
57	17/02/2027	18/02/2027	0,0000%	Sim
58	17/03/2027	18/03/2027	0,0000%	Sim
59	17/04/2027	20/04/2027	0,0000%	Sim
60	17/05/2027	18/05/2027	100,0000%	Sim

## ANEXO II.B. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS CRI 2ª SÉRIE

<b>Parcela</b>	<b>Data de Aniversário</b>	<b>Data de Pagamento</b>	<b>% Amort. (Tai)</b>	<b>Juros</b>
1	17/05/2023	18/05/2023	0,0000%	Sim
2	17/06/2023	20/06/2023	0,0000%	Sim
3	17/07/2023	18/07/2023	0,0000%	Sim
4	17/08/2023	18/08/2023	0,0000%	Sim
5	17/09/2023	19/09/2023	0,0000%	Sim
6	17/10/2023	18/10/2023	0,0000%	Sim
7	17/11/2023	20/11/2023	0,0000%	Sim
8	17/12/2023	19/12/2023	0,0000%	Sim
9	17/01/2024	18/01/2024	0,0000%	Sim
10	17/02/2024	20/02/2024	0,0000%	Sim
11	17/03/2024	19/03/2024	0,0000%	Sim
12	17/04/2024	18/04/2024	0,0000%	Sim
13	17/05/2024	20/05/2024	0,0000%	Sim
14	17/06/2024	18/06/2024	0,0000%	Sim
15	17/07/2024	18/07/2024	0,0000%	Sim
16	17/08/2024	20/08/2024	0,0000%	Sim
17	17/09/2024	18/09/2024	0,0000%	Sim
18	17/10/2024	18/10/2024	0,0000%	Sim
19	17/11/2024	19/11/2024	0,0000%	Sim
20	17/12/2024	18/12/2024	0,0000%	Sim
21	17/01/2025	20/01/2025	0,0000%	Sim
22	17/02/2025	18/02/2025	0,0000%	Sim
23	17/03/2025	18/03/2025	0,0000%	Sim
24	17/04/2025	22/04/2025	0,0000%	Sim
25	17/05/2025	20/05/2025	0,0000%	Sim
26	17/06/2025	18/06/2025	0,0000%	Sim
27	17/07/2025	18/07/2025	0,0000%	Sim
28	17/08/2025	19/08/2025	0,0000%	Sim
29	17/09/2025	18/09/2025	0,0000%	Sim
30	17/10/2025	20/10/2025	0,0000%	Sim
31	17/11/2025	18/11/2025	0,0000%	Sim
32	17/12/2025	18/12/2025	0,0000%	Sim
33	17/01/2026	20/01/2026	0,0000%	Sim
34	17/02/2026	19/02/2026	0,0000%	Sim
35	17/03/2026	18/03/2026	0,0000%	Sim
36	17/04/2026	20/04/2026	0,0000%	Sim
37	17/05/2026	19/05/2026	0,0000%	Sim
38	17/06/2026	18/06/2026	0,0000%	Sim
39	17/07/2026	20/07/2026	0,0000%	Sim
40	17/08/2026	18/08/2026	0,0000%	Sim
41	17/09/2026	18/09/2026	0,0000%	Sim
42	17/10/2026	20/10/2026	0,0000%	Sim

43	17/11/2026	18/11/2026	0,0000%	Sim
44	17/12/2026	18/12/2026	0,0000%	Sim
45	17/01/2027	19/01/2027	0,0000%	Sim
46	17/02/2027	18/02/2027	0,0000%	Sim
47	17/03/2027	18/03/2027	0,0000%	Sim
48	17/04/2027	20/04/2027	0,0000%	Sim
49	17/05/2027	18/05/2027	100,0000%	Sim

### ANEXO II.C. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS CRI 3ª SÉRIE

<b>Parcela</b>	<b>Data de Aniversário</b>	<b>Data de Pagamento</b>	<b>% Amort. (Tai)</b>	<b>Juros</b>
<b>0</b>	-	-	-	-
1	17/07/2024	18/07/2024	0,0000%	Sim
2	17/08/2024	20/08/2024	0,0000%	Sim
3	17/09/2024	18/09/2024	0,0000%	Sim
4	17/10/2024	18/10/2024	0,0000%	Sim
5	17/11/2024	19/11/2024	0,0000%	Sim
6	17/12/2024	18/12/2024	0,0000%	Sim
7	17/01/2025	20/01/2025	0,0000%	Sim
8	17/02/2025	18/02/2025	0,0000%	Sim
9	17/03/2025	18/03/2025	0,0000%	Sim
10	17/04/2025	22/04/2025	0,0000%	Sim
11	17/05/2025	20/05/2025	0,0000%	Sim
12	17/06/2025	18/06/2025	0,0000%	Sim
13	17/07/2025	18/07/2025	0,0000%	Sim
14	17/08/2025	19/08/2025	0,0000%	Sim
15	17/09/2025	18/09/2025	0,0000%	Sim
16	17/10/2025	20/10/2025	0,0000%	Sim
17	17/11/2025	18/11/2025	0,0000%	Sim
18	17/12/2025	18/12/2025	0,0000%	Sim
19	17/01/2026	20/01/2026	0,0000%	Sim
20	17/02/2026	19/02/2026	0,0000%	Sim
21	17/03/2026	18/03/2026	0,0000%	Sim
22	17/04/2026	20/04/2026	0,0000%	Sim
23	17/05/2026	19/05/2026	0,0000%	Sim
24	17/06/2026	18/06/2026	0,0000%	Sim
25	17/07/2026	20/07/2026	0,0000%	Sim
26	17/08/2026	18/08/2026	0,0000%	Sim
27	17/09/2026	18/09/2026	0,0000%	Sim
28	17/10/2026	20/10/2026	0,0000%	Sim
29	17/11/2026	18/11/2026	0,0000%	Sim
30	17/12/2026	18/12/2026	0,0000%	Sim
31	17/01/2027	19/01/2027	0,0000%	Sim
32	17/02/2027	18/02/2027	0,0000%	Sim
33	17/03/2027	18/03/2027	0,0000%	Sim
34	17/04/2027	20/04/2027	0,0000%	Sim
35	17/05/2027	18/05/2027	100,0000%	Sim

## **ANEXO III.A DECLARAÇÕES OFERTA RESTRITA DOS CRI 1ª SÉRIE**

### **MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004  
Cidade / Estado: São Paulo, SP.  
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34  
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva  
Número do Documento de Identidade: RG nº 109.003 OAB/RJ  
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI  
Número da Emissão: 2ª  
Número da Série: 1ª  
Emissor: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº  
41.811.375/0001-19  
Quantidade: 126.000 (cento e vinte e seis mil) CRI  
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/2021, 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.

Assinatura Eletrônica: 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, 31 de maio de 2022.

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

## MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

**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, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Instituição Custodiante"), declara que lhe foi entregue para custódia o (i) *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*, celebrado em 31 de maio de 2022 ("Escritura de Emissão de CCI"); e (ii) *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*, referente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da 2ª emissão da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, celebrado em 31 de maio de 2022 ("Securitizadora" e "Termo de Securitização", respectivamente). Foi instituído o regime fiduciário pela Securitizadora, conforme disposto no Termo de Securitização, sobre as CCI e os créditos imobiliários que ela representa, regime fiduciário que ora é registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual as CCI foram emitidas, encontra-se, respectivamente, registrado e custodiada nesta Instituição Custodiante.

Assinatura Eletrônica: 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, 31 de maio de 2022.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**



## MODELO DE DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securizadora"), na qualidade de Securizadora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da sua 2ª emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), **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 nº 60/21"), na qualidade de emissora dos CRI, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Imóveis, os Fundos, a Alienação Fiduciária de Quotas, as garantias fidejussórias, a Conta Centralizadora e pelos recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos; e

(ii) nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 476 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, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*", celebrado entre a Securizadora e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04.534-004, e inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI ("Termo de Securitização").

Assinatura Eletrônica: 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, 31 de maio de 2022.

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

## MODELO DE DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

**FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("**BACEN**"), com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da 2ª emissão ("**Emissão**") da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("**Securizadora**"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que, nos termos do artigo 11 da Instrução CVM 476, 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 pela Securizadora no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*", que regula a Emissão.

Assinatura Eletrônica: 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, 31 de maio de 2022.

**FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

## ANEXO III.B DECLARAÇÕES OFERTA DOS CRI 2ª SÉRIE

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004  
Cidade / Estado: São Paulo, SP.  
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34  
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva  
Número do Documento de Identidade: RG nº 109.003 OAB/RJ  
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI  
Número da Emissão: 2ª (segunda)  
Número da Série: 2ª (segunda)  
Emissor: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19  
Quantidade: 24.934 (vinte e quatro mil novecentos e trinta e quatro) CRI 2ª Série  
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos do artigo 6º da Resolução CVM nº 17/2021, 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

Assinatura Eletrônica: 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, [•] de [•] de 2023.

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

## MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

**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, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Instituição Custodiante"), declara, para fins dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, e do artigo 34 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que lhe foi entregue para custódia na Instituição Custodiante, tendo em vista o Regime Fiduciário instituído pela Securitizadora (conforme definido abaixo): (i) o *Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*, celebrado em 02 de maio de 2023 ("Aditamento à Escritura de Emissão de CCI"); (ii) o *Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, celebrado em 02 de maio de 2023 e (iii) o *Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 02 de maio de 2023 ("Quarto Aditamento ao Termo de Securitização"), referente a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) série da 2ª (segunda) emissão da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, ("Securitizadora").

Assinatura Eletrônica: 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.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*", celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI, em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro e quarto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, e 02 de maio de 2023, respectivamente.

São Paulo, [•] de [•] de 2023.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**

## MODELO DE DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securizadora"), na qualidade de Securizadora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da sua 2ª emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), **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 nº 60/21"), na qualidade de emissora dos CRI 2ª (segunda) Série da sua 2ª (segunda) Emissão, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI 2ª Série, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430/22, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre: (a) os Créditos Imobiliários Iniciais vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pelas CCI Iniciais, constituindo referidos Créditos Imobiliários Iniciais lastro para a emissão dos CRI 1ª Série; (b) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pela CCI Adicional, constituindo referidos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão lastro para a emissão dos CRI 2ª Série; (c) a Conta Centralizadora e os recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos; e (d) as Garantias, incluindo a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Imóveis, os Fundos, a Alienação Fiduciária de Quotas, as garantias fidejussórias relativas à Fiança e ao Aval; e

(ii) nos termos do artigo 44 da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160, 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, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*", celebrado entre a Securizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04.534-004, e inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI, em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro e quarto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, e 02 de maio de 2023, respectivamente ("Termo de Securitização"), que regula a Emissão.

Assinatura Eletrônica: 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.



As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, [•] de [•] de 2023.

## **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

## MODELO DE DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

**FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("**BACEN**"), com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª série da 2ª emissão ("**Emissão**") da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("**Securitizadora**"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, nos termos do artigo 44 da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160, que 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 pela Securitizadora no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*", celebrado em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro e quarto aditamento em 2 de junho de 2022, 6 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, e 02 de maio de 2023, respectivamente ("**Termo de Securitização**"), que regula a Emissão.

Assinatura Eletrônica: 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.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, [•] de [•] de 2023.

**FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**



## ANEXO III.C DECLARAÇÕES OFERTA DOS CRI 3ª SÉRIE

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910  
Cidade / Estado: São Paulo, SP.  
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34  
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva  
Número do Documento de Identidade: RG nº 109.003 OAB/RJ  
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI  
Número da Emissão: 2ª (segunda)  
Número da Série: 3ª (terceira)  
Emissor: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19  
Quantidade: 15.000 (quinze mil) CRI 3ª Série  
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos do artigo 6º da Resolução CVM nº 17/2021, 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

Assinatura Eletrônica: 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, [•] de [•] de 2024.

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

## MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

**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, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Instituição Custodiante"), declara, para fins dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, e do artigo 34 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que lhe foi entregue para custódia na Instituição Custodiante, tendo em vista o Regime Fiduciário instituído pela Securitizadora (conforme definido abaixo): (i) o *Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*, celebrado em 19 de junho de 2024; (ii) o *Termo de Emissão da 3ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, celebrado em 19 de junho de 2024 e (iii) o *Sexto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série, 2ª Série e 3ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 19 de junho de 2024, referente a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) série da 2ª (segunda) emissão da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, ("Securitizadora").

Assinatura Eletrônica: 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.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*", celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI, em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 02 de maio de 2023, 5 de maio de 2023 e 19 de junho de 2024, respectivamente.

São Paulo, [•] de [•] de 2024.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

## MODELO DE DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securizadora"), na qualidade de Securizadora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª séries da sua 2ª emissão ("CRI" e "Emissões", respectivamente), **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 nº 60/21"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) Série da sua 2ª (segunda) Emissão ("CRI 3ª Série"), exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI 3ª Série, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430/22, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre: (a) os Créditos Imobiliários Iniciais vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pelas CCI Iniciais, constituindo referidos Créditos Imobiliários Iniciais lastro para a emissão dos CRI 1ª Série; (b) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pela 1ª CCI Adicional, constituindo referidos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Emissão lastro para a emissão dos CRI 2ª Série; (c) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pela 2ª CCI Adicional, constituindo referidos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 3ª Emissão lastro para a emissão dos CRI 3ª Série; (d) a Conta Centralizadora e os recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos; e (e) as Garantias, incluindo a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Imóveis, os Fundos, a Alienação Fiduciária de Quotas, as garantias fidejussórias relativas à Fiança e ao Aval; e

(ii) nos termos do artigo 44 da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160, verificou a legalidade e ausência de vícios das Emissões, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*", celebrado entre a Securizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, e inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI, em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto aditamento em 02 de junho de 2022, 06 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 02 de maio de 2023, 5 de maio de 2023 e 19 de junho de 2024, respectivamente ("Termo de Securitização"), que regula as Emissões.

Assinatura Eletrônica: 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.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, [•] de [•] de 2024.

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

## MODELO DE DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

**FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("**BACEN**"), com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª série da 2ª emissão ("**Emissão**") da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("**Securitizadora**"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, nos termos do artigo 44 da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160, que 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 pela Securitizadora no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*", celebrado em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo seu primeiro, segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto aditamento em 2 de junho de 2022, 6 de junho de 2022, 20 de setembro de 2022, 02 de maio de 2023, 5 de maio de 2023 e 19 de junho de 2024, respectivamente ("**Termo de Securitização**"), que regula a Emissão.

Assinatura Eletrônica: 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.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, [•] de [•] de 2024.

**FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

**ANEXO IV. EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELA SECURITIZADORA, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA SECURITIZADORA EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO**

Não existe nenhuma outra emissão de valor mobiliário, público ou privado, feita pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora"), por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora em que a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, tenha atuado como agente fiduciário.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 98

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

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



bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.

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

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.438.000,00	Quantidade de ativos: 30438
Data de Vencimento: 11/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.
<p><b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária: As Fiadoras se comprometeram a ceder fiduciariamente à Emissora, sob condição suspensiva: (i) a totalidade dos direitos creditórios e quaisquer recebíveis, recursos, fundos, pagamentos, diretos ou indiretos, atuais ou futuros, inclusive recebidos a título de multas, indenizações, encargos contratuais, de titularidade das Fiadoras decorrentes (a) dos Contratos do Projeto (ii) todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, de titularidade das Fiadoras, e dos valores depositados, ou que venham a ser depositados e mantidos nas respectivas contas vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito para tais contas, ou em compensação bancária, relacionados aos recursos provenientes dos Contratos do Projeto e dos Contratos SGD; e (iii) quaisquer outros direitos creditórios, receita ou pagamentos relacionados à comercialização de energia, no mercado livre ou regulado, ou quaisquer outras receitas geradas pelos ativos dos Empreendimentos Alvo de titularidade das Fiadoras. (ii) Alienação Fiduciária das Ações: totalidade das ações, existentes e/ou futuras (?Ações?), representativas respectivamente do capital social das SPE de titularidade da Devedora, do capital social da Devedora, de titularidade da LC Energia, e do capital social da LC Energia, de titularidade das Acionistas da LC Energia. (iii) Alienação Fiduciária de Bem Imóvel: a serem estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais serão garantidas pela alienação fiduciária sobre a propriedade plena do Imóvel, a ser constituída pela proprietária do Imóvel sob condição suspensiva</p>

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 31
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 53.124.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 53124
<b>Data de Vencimento:</b> 30/01/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (I) Fiança de: (i) ROBERTO LUIZ JUSTUS, (ii) HEVERTON CORNÉLIO, (iii) FÁBIO ROSÁRIO DIN, (iv) CARDOSO HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, (v) DRYWALL RIO SOLUÇÕES PARA CONSTRUÇÃO A SECO LTDA, (vi) CARDOSO E DIN PARTICIPAÇÕES LTDA, PLACLUX INDÚSTRIA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO A SECO LTDA, (vii) DRYLOG TRANSPORTES LTDA, (viii) STEEL BANK SECURITIZADORA S.A e (ix) DRY SERVICE LTDA. (II) Cessão Fiduciária sobre: (i) o direito ao recebimento dos recursos oriundos do pagamento dos recebíveis principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade das Dry Home e da Dry Construction, decorrentes das Operações de Compra e Venda realizadas com Clientes e cobrados por meio de boletos bancários emitidos pelo banco depositário; (ii) a totalidade dos recebíveis, detidos pelas Fiduciantes, oriundos de Operações de Compra e Venda contratadas pelos seus Clientes junto às Fiduciantes, ou em quaisquer de suas filiais, decorrentes de vendas de serviços de construção, equipamentos e materiais para construção a seco, e que são ou venham a ser realizadas por meio de cartões de crédito, (iii) direitos creditórios, presentes ou futuros, principais e acessórios, emergentes das Contas Vinculadas independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, incluindo os recursos a qualquer tempo depositados e mantidos nas Contas Vinculadas

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 29

Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
---	-----------------------------

Data de Vencimento: 25/01/2032

Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em conjunto os imóveis da ARCOS POWER ENGENHARIA SPE LTDA e da ITA POWER ENGENHARIA SPE LTDA, cedidos fiduciariamente para

pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, listados nos anexos dos contratos de AFI; (II) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas as fiduciantes alienam os equipamentos listados nos anexos dos contratos de AFE; (III) Cessão Fiduciária de Créditos imobiliário: Pela celebração do contrato de Cessão Fiduciária o cedente cede a securitizadora os Créditos Imobiliários; (IV) Fiança prestada pelos Fiadores Susten, Ita e Arcos; (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Juros; (VII) Fundo de Liquidez; (VIII) Fundo de Obra;

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

recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva:  
Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII)  
Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 21/02/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiadores: (i) Diego Schumacker Rosa Cequinel, (ii) Tatiana Schumacker Rosa Cequinel, (iii) Embraed Edificações (II) Alienação Fiduciária: Nos termos do contrato de AFI (III) Cessão Fiduciária: Nos termos do contrato de CF	

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

127.275, 127.274, 96.147, 15.666, 10.638, 10.637 e 10.363; (III) Fiança: Prestadas pelos Fiadores na Escritura de Emissão; (IV) Fundo de Reserva; (V) Fundo de Despesa;

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.700.000,00	Quantidade de ativos: 13700
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel, Matrícula nº 23.317 do Cartório de Registro de Imóveis e Protesto de Letras do 1º Ofício de Manaus, AM; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Empreendimento Alvo e BS Ville, celebrado entre a Devedora, a Construtora Colmeia, ambas na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (vii) Fiança;

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.361.000,00	Quantidade de ativos: 22361
Data de Vencimento: 20/11/2029	
Taxa de Juros:	

<b>Status:</b> ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 29 de novembro de 2023, entre as Fiduciantes, a Devedora e a Emissora, na qualidade de fiduciária; (ii) a Fiança prestada por (i) Embraed Edificações, conforme qualificada acima; o (ii) Diego Schumacker Rosa Cequinel (conforme qualificado na Escritura de Emissão); e a (iii) Tatiana Schumacker Rosa; (iii) o Fundo de Reservas; (iv) o Fundo de Despesas.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 170.748.000,00	Quantidade de ativos: 170748
Data de Vencimento: 10/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: AF de DRS, a AF do Solo e da Propriedade Superveniente, se e quando constituída, a Fiança Bancária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e os Seguros, quando denominados em conjunto

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
--

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

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

quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciárias, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interviente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciárias para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciárias após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciárias, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.435/0001-30, (b) SPE GREEN USFV BARBACENA III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.408/0001-68, (c) SPE GREEN USFV BARBACENA V LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.893/0001-04, (d) SPE GREEN USFV ITAJUBÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.264.030/0001-09, (e) SPE GREEN USFV NOVA SERRANA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.386.419/0001-27, (f) SPE GREEN USFV PIUMHÍ I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.934/0001-62, (g) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.404/0001-80, (h) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.793/0001-20, (i) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.855/0001-02; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 92
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 06.237.833/0001-57, (b) ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º	

31.690.764/0001-80, (c) MÁRCIO MORELLI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 58.595 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas da TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.

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



(EPSON INCORPORAÇÃO LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 22.209.168/0001-44 e VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 47.408.989/0001-30), bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações.

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

decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, (e) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, inter alia, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os Recebíveis depositados na Conta Vinculada;

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA, MARCELO TAVARES FARIA,	

FELIPE CANCADO VORCARO e MARCOS ROBERTO FERRIN LORENZO RIBEIRO (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.639.000,00	Quantidade de ativos: 27639
Data de Vencimento: 20/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 29 de novembro de 2023, entre as Fiduciantes, a Devedora e a Emissora, na qualidade de fiduciária; (ii) a Fiança prestada por (i) Embraed Edificações, conforme qualificada acima; o (ii) Diego Schumacker Rosa Cequinel (conforme qualificado na Escritura de Emissão); e a (iii) Tatiana Schumacker Rosa; (iii) o Fundo de Reservas; (iv) o Fundo de Despesas.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 88

Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ nº 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciantes identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interveniente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo</p>	

de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.435/0001-30, (b) SPE GREEN USFV BARBACENA III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.408/0001-68, (c) SPE GREEN USFV BARBACENA V LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.893/0001-04, (d) SPE GREEN USFV ITAJUBÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.264.030/0001-09, (e) SPE GREEN USFV NOVA SERRANA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.386.419/0001-27, (f) SPE GREEN USFV PIUMHÍ I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.934/0001-62, (g) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.404/0001-80, (h) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.793/0001-20, (i) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.855/0001-02; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA, MARCELO TAVARES FARIA, FELIPE CANCADO VORCARO e MARCOS ROBERTO FERRIN LORENZO RIBEIRO (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.400.000,00	Quantidade de ativos: 20400
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: PRE + 11,3848% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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



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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.000.000,00	Quantidade de ativos: 52000
Data de Vencimento: 26/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5,22% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Como avalista: MARCO TULLIO BATISTA PIRES; (II) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios Compra e Venda (conforme definido na CPR-F); (ii) os Direitos Creditórios Sobejo (conforme definido na CPR-F); e (iii) dos Direitos Creditórios Conta Vinculada (conforme definido na CPR-F); (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Fazenda Vista Alegre, sob matrículas 9.665, 9.666, 9.667, 9.668, 9.669, 9.670, 9.672.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 23/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Prestado pela BINATURAL ENERGIAS RENOVÁVEIS S.A (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula 47.210, registrado no cartório de Formosa/GO de propriedade da alienante. As parte acordam que o valor de liquidação do imóvel é de 19.673.070,00 milhões de reais. (III) Cessão Fiduciária: Cessão	

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRA

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

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



## ANEXO V.A CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DAS NOTAS PROMISSÓRIAS E NOTAS COMERCIAIS 1ª EMISSÃO

### DESTINAÇÃO DE RECURSOS DAS NOTAS PROMISSÓRIAS

#### Nota Promissória 1/4 (aquisição)

Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP	Data da utilização dos recursos	Montante Aplicado (R\$), do valor total captado	Percentual, relativo ao valor total captado
15.740	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nº 1.052, CEP 01426-001	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 61.141.000,00 (sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais)	100,00%
15.736	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nº 1.030, CEP 01426-001			
15.737	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nº 1.044 e 1.050, CEP 01426-001			
15.738	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire nº 1.064, CEP 01426-001			
15.739	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Consolação nº 3.458 e 3.466, CEP 01416-002			
<b>Total</b>				<b>R\$ 61.141.000,00</b>	<b>100,00%</b>

		<b>(sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais)</b>	
--	--	---	--



### Nota Promissória 2/4 (aquisição)

<b>Matrícula</b>	<b>Cartório de Registro de Imóveis</b>	<b>Endereço Completo com CEP</b>	<b>Data da utilização dos recursos</b>	<b>Montante Aplicado (R\$), do valor total captado</b>	<b>Percentual, relativo ao valor total captado</b>
43.343	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire nº 1.072, CEP 01426-001	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais)	100,00%
			<b>Total</b>	<b>R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais)</b>	<b>100,00%</b>

## DESTINAÇÃO DE RECURSOS DAS NOTAS COMERCIAIS 1ª EMISSÃO

### 1. DESTINAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO

**TABELA 1.A: IMÓVEIS DESTINATÁRIOS**

Imóve l	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação o de recursos de outra emissão de CRI	Possui habite- se/TVO ?	Está sob o regime de incorporação ?
1	RUDLA KANN, CPF nº 214.881.128-27 e ELIEZER KANN, CPF nº 608.375.518-20 MENDEL ICKOWICZ, CPF nº 592.186.068-91 LEIA ICKOWICZ, CPF nº 839.313.848-53	Rua Oscar Freire, nº 1.030; 1.044; 1.052 e 1.064 e Rua da Consolação nº 3.458 e 3.466	15.736, 15.737, 15.740, 15.738, 15.739	13º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Não	Não	Não
2	JOTAESSE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/S LTDA, CNPJ nº 55.167.852/0001-60	Rua Oscar Freire, nº 1.072	43.343	13º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Não	Não	Não

3	RAI - 18 EMPREENHIMENTO S LTDA. CNPJ nº 15.381.466/0001- 51	Rua da Consolação , nº 3452	83.273	13º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Não	Não	Não
4	CATHERINE ANNE TATGE CPF nº 234.324.748-06/ EDWARD GEORGE TATGE CPF nº 70.308.541-31 JEAN TATGE COLLIS, CPF nº 234.325.078-28 PAMELA LOUISE TATGE, CPF nº 234.325.048-02 BARBARA LUCILLE TATGE, CPF nº 234.324.68822	Rua da Consolação , nº 3444 e 3450	24.923	13º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Não	Não	Não
5	JULIO HIRSCHHORN GHELLER, CPF/ME sob n.º 771.523.448-68	Rua Oscar Freire, nº 1.082	58.833	13º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Não	Não	Não

**TABELA 1.B: FORMA DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

<b>Imóvel</b>	<b>Uso dos Recursos</b>	<b>Valor estimado de recursos a serem alocados no Empreendimento (R\$)</b>	<b>Percentual do valor estimado de recursos no Empreendimento</b>
1	Construção/Obra	R\$ 5.718.552,52	29,22%
2	Construção/Obra	R\$ 1.005.970,38	5,14%
3	Construção/Obra	R\$ 1.131.508,83	5,78%
4	Construção/Obra	R\$ 1.027.586,27	5,25%

**TABELA 1.C: DESPESAS A INCORRER (GASTO FUTURO) – CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS IMÓVEIS DESTINATÁRIOS**

<b>Imóvel</b>	<b>2ºSemestre/22</b>	<b>1ºSemestre/23</b>	<b>2ºSemestre/23</b>	<b>1ºSemestre/24</b>	<b>2ºSemestre/24</b>
1	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2.859.276,26	R\$ 2.859.276,26
2	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 502.985,19	R\$ 502.985,19
3	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 565.754,41	R\$ 565.754,41
4	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 513.793,14	R\$ 513.793,14

## 2. DESTINAÇÃO PARA AQUISIÇÃO

**TABELA 2.A: IMÓVEIS DESTINATÁRIOS**

#	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP	Data da utilização dos recursos	Montante Aplicado (R\$), do valor total captado	Percentual, relativo ao valor total captado
1	15.736	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nº 1.030, CEP 01426-001	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 1.375.676,40 (Hum Milhão, trezentos e setenta e cinco mil e seiscentos e setenta e seis reais e quarenta centavos)	7,03%
2	15.737	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nº 1.044 e 1.050, CEP 01426-001	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 1.375.676,40 (Hum Milhão, trezentos e setenta e cinco mil e seiscentos e setenta e seis reais e quarenta centavos)	7,03%
3	15.740	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nº 1.052, CEP 01426-001	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 1.375.676,40 (Hum Milhão, trezentos e setenta e cinco mil e seiscentos e setenta e seis	7,03%

					reais e quarenta centavos)	
<b>4</b>	15.738	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire nº 1.064, CEP 01426-001	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 1.375.676,40 (Hum Milhão, trezentos e setenta e cinco mil e seiscentos e setenta e seis reais e quarenta centavos)	7,03%
<b>5</b>	43.343	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire nº 1.072, CEP 01426-001	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 1.210.000,00 (Hum Milhão e duzentos e dez mil reais)	6,18%
<b>6</b>	15.739	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua da Consolação nº 3.458 e 3.466, CEP 01416-002	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 1.375.676,40 (Hum Milhão, trezentos e setenta e cinco mil e seiscentos e setenta e seis reais e quarenta centavos)	7,03%
<b>7</b>	83.273	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua da Consolação nº 3.452, CEP 01416-002	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 1.361.000,00 (Hum Milhão, trezentos e sessenta e um mil reais)	6,95%
<b>8</b>	24.923	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua da Consolação nº 3.444 e 3.450, CEP 01416-002	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 1.236.000,00 (Hum Milhão, duzentos e trinta e seis mil reais)	6,32%

		<b>Total</b>	<b>R\$ 10.685.382,00 (Dez Milhões, seiscientos e oitenta e cinco mil e trezentos e oitenta e dois reais)</b>	<b>54,60%</b>
--	--	--------------	--	---------------



**TABELA 2.B: FORMA DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

<b>Imóvel</b>	<b>Uso dos Recursos</b>
1	Aquisição
2	Aquisição
3	Aquisição
4	Aquisição
5	Aquisição
6	Aquisição
7	Aquisição
8	Aquisição

## ANEXO V.B CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DAS NOTAS COMERCIAIS 2ª EMISSÃO

### 1. DESTINAÇÃO PARA AQUISIÇÃO

**TABELA 1.A: IMÓVEIS DESTINATÁRIOS**

#	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP	Data da utilização dos recursos	Montante Aplicado (R\$), do valor total captado	Percentual, relativo ao valor total captado
1	58.833	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nº 1.082, CEP 01426-002	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 6.581.882,00	26%
2	83.273	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Consolação nº 3.452	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 10.969.188,10	44%
3	24.923	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Consolação nº 3.444 e 3.450	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 7.382.929,90	30%
				<b>Total</b>	<b>R\$ 24.934.000,00</b>	100%

**TABELA 1.B: INFORMAÇÕES ADICIONAIS DOS IMÓVEIS DESTINATÁRIOS**

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui habite-se/TVO?	Está sob o regime de incorporação?

1	<p>JULIO HIRSCHHORN GHELLER, brasileiro, médico, portador da cédula de identidade R.G. n.º 4.475.286-6-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob n.º 771.523.448-68, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, com RAYA ANGEL ZONANA, brasileira, médica, portadora da cédula de identidade R.G. n.º 4.815.213-4-SSP/SP</p>	Rua Oscar Freire, nº 1.082	58.833	13º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Não	Não	Não
2	<p>RAI - 18 EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bahia, 843, Higienópolis, CEP 01244-001, inscrita no CNPJ/ME sob o</p>	Rua Consolação nº 3.452	83.273	13º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Não	Não	Não

	<p>nº 15.381.466/0001-51, sendo neste ato representada, por <b>CLARINHA DINIA GOLDBERG ZULAR</b>, brasileira, psicóloga, viúva, portadora do RG n.º 1.978.907 SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o n.º 032.744.108-96, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Sergipe, nº 271, apto. 191, Higienópolis</p>						
3	<p>CATHERINE ANNE TATGE, norte americana, CPF/ME sob nº 234.324.748-06, e <b>DOMINIQUE JEAN ISIS LASSEUR</b>, CPF/ME sob o nº 234.324.928-80</p>	<p>Rua Consolação nº 3.444 e 3.450</p>	24.923	<p>13º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo</p>	Não	Não	Não

**TABELA 1.C: FORMA DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

<b>Imóvel</b>	<b>Uso dos Recursos</b>
1	Aquisição
2	Aquisição
3	Aquisição

**TABELA 1.D: DESPESAS A INCORRER (GASTO FUTURO) – CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS IMÓVEIS DESTINATÁRIOS**

<b>Imóvel</b>	2º Semestre/2023	1º Semestre/2024	2º Semestre/2024	1º Semestre/2025	2º Semestre/2025
1	R\$ 0,00	R\$ 3.290.941,00	R\$ 3.290.941,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
2	R\$ 0,00	R\$ 10.969.188,10	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
3	R\$ 0,00	R\$ 3.691.464,95	R\$ 3.691.464,95	R\$ 0,00	R\$ 0,00

## ANEXO V.C CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DAS NOTAS COMERCIAIS 3ª EMISSÃO

### 1. DESTINAÇÃO PARA OBRAS NO EMPREENDIMENTO ALVO

**TABELA 1.A: IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO DESTINATÁRIOS**

#	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui habite-se/TVO?	Está sob o regime de incorporação?
1	113272	13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, CEP 01426-001 (Imóveis)	Não.	Não.	Não.

**TABELA 1.B: FORMA DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

Imóvel	Uso dos Recursos
1	Realização de obra

**TABELA 1.C: DESPESAS A INCORRER (GASTO FUTURO) – CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS OBRAS DOS IMÓVEIS DESTINATÁRIOS**

<b>Imóvel</b>	2º Semestre/2025	1º Semestre/2026
1	7.500.000,00	7.500.000,00



## APÊNDICE B- NOVA REDAÇÃO DO ANEXO I-A DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

### ANEXO I.A IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS INICIAIS

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI</b>	<b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b> São Paulo, 06 de junho de 2022.
--	--

<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	01	<b>TIPO DE CCI</b>	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	----	--------------------	----------

<b>1. EMISSORA</b>		
Razão Social: <b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>		
CNPJ/MF: 41.811.375/0001-19		
Endereço: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição		
CEP: 04.538-001	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>		
Razão Social: <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA</b>		
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88		
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros		
CEP: 05425-020	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>3. DEVEDORA</b>		
Razão Social: <b>FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>		
CNPJ/MF: 41.706.884/0001-81		
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, conjunto 32, bloco 2, Condomínio Ed. São Luiz, Vila Nova Conceição		
CEP: 04543-900	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>4. TÍTULO</b>
<p>Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, sendo que a CCI representa a integralidade dos créditos imobiliários ("Créditos Imobiliários") decorrentes do Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, celebrado entre a Devedora, na qualidade de compradora, e <b>RUDLA KANN</b>, brasileira, do lar, portadora do RG nº 4.438.377 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 214.881.128-27, casada sob o regime da comunhão universal de bens, em 07/07/1973 com <b>ELIEZER KANN</b>, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 3.890.036 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 608.375.518-20, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Emilio de Menezes, nº 87, apto. 71, Santa Cecília, CEP 01231-020, <b>MENDEL ICKOWICZ</b>, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador do RG nº 4.438.579 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 592.186.068-91, residente e domiciliado em São Paulo, na Rua Peixoto Gomide, nº 724, apto. 21, Jardim Paulista, CEP 01409-000 e <b>LEIA ICKOWICZ</b>, brasileira, divorciada, economista, portadora do RG nº 4.281.913-1 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 839.313.848-53, residente e domiciliada na Rua Dr. Veiga Filho, nº 228, apto 92, Santa Cecília, CEP 01229-000, na qualidade de vendedores, em 17 de fevereiro de 2022, conforme aditado em 06 de junho de 2022 ("Compromisso de Venda e Compra"), cujas condições foram repactuadas, nos termos do "Instrumento Particular de Repactuação Sob</p>

*Condição Suspensiva e Outras Avenças*”, celebrado em 31 de maio de 2022, entre a Emissora, a Devedora, e a **GAFISA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 3º andar, cj. 32, bloco 2, Edifício São Luis, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.545.826/0001-07, por meio do qual os Créditos Imobiliários foram repactuados para se adequarem às características dos CRI da Emissão (“Instrumento de Repactuação”) registrado no 6ª Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo sob o nº 1.923.084, em 14 de junho de 2022, conforme aditado pelo primeiro, segundo e terceiro aditamentos em 26 de julho de 2022, 20 de setembro de 2022 e 19 de junho de 2024.

**5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI:** R\$ 61.141.000,00 (sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais), em 06 de junho de 2022.

**6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) OBJETO DO EMPREENDIMENTO ALVO**

Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP
113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, CEP 01426-001

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI**

Data de Emissão:	06 de junho de 2022;
Data de Vencimento Final:	17 de maio de 2027;
Prazo Total:	Da Data de Emissão da CCI até a Data de Vencimento Final da CCI;
Valor de Principal:	R\$ 61.141.000,00 (sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais), na Data de Emissão da CCI;
Quantidade de CCI:	1 (uma).
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada do IPCA/IBGE
Juros Remuneratórios:	A partir de 19 de junho de 2024, a taxa de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos. Entre a Data de Emissão da CCI e a data de referência indicada acima, aplicava-se a taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento, sobre os valores em atraso, inclusive encargos, incorrerá multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária pela variação do IPCA/IBGE;
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Parcelas mensais e sucessivas, nas datas previstas no cronograma de pagamentos constante do Anexo I do Compromisso de Venda e Compra;
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Em parcela única na Data de Vencimento Final;
Garantias:	Não há
Demais Características:	A CCI não conta com garantia real imobiliária. O local, as datas de pagamento e as demais características créditos

		imobiliários estão definidos no Compromisso de Venda e Compra.		
<b>Parcela</b>	<b>Data Aniversário de</b>	<b>Data Pagamento de</b>	<b>% Amort. (Tai)</b>	<b>Juros</b>
1	17/06/2022	17/06/2022	0,00%	Sim
2	17/07/2022	18/07/2022	0,00%	Sim
3	17/08/2022	17/08/2022	0,00%	Sim
4	17/09/2022	19/09/2022	0,00%	Sim
5	17/10/2022	17/10/2022	0,00%	Sim
6	17/11/2022	17/11/2022	0,00%	Sim
7	17/12/2022	19/12/2022	0,00%	Sim
8	17/01/2023	17/01/2023	0,00%	Sim
9	17/02/2023	17/02/2023	0,00%	Sim
10	17/03/2023	17/03/2023	0,00%	Sim
11	17/04/2023	17/04/2023	0,00%	Sim
12	17/05/2023	17/05/2023	0,00%	Sim
13	17/06/2023	19/06/2023	0,00%	Sim
14	17/07/2023	17/07/2023	0,00%	Sim
15	17/08/2023	17/08/2023	0,00%	Sim
16	17/09/2023	18/09/2023	0,00%	Sim
17	17/10/2023	17/10/2023	0,00%	Sim
18	17/11/2023	17/11/2023	0,00%	Sim
19	17/12/2023	18/12/2023	0,00%	Sim
20	17/01/2024	17/01/2024	0,00%	Sim
21	17/02/2024	19/02/2024	0,00%	Sim
22	17/03/2024	18/03/2024	0,00%	Sim
23	17/04/2024	17/04/2024	0,00%	Sim
24	17/05/2024	17/05/2024	0,00%	Sim
25	17/06/2024	17/06/2024	0,00%	Sim
26	17/07/2024	17/07/2024	0,00%	Sim
27	17/08/2024	19/08/2024	0,00%	Sim
28	17/09/2024	17/09/2024	0,00%	Sim
29	17/10/2024	17/10/2024	0,00%	Sim
30	17/11/2024	18/11/2024	0,00%	Sim
31	17/12/2024	17/12/2024	0,00%	Sim
32	17/01/2025	17/01/2025	0,00%	Sim
33	17/02/2025	17/02/2025	0,00%	Sim
34	17/03/2025	17/03/2025	0,00%	Sim
35	17/04/2025	17/04/2025	0,00%	Sim
36	17/05/2025	19/05/2025	0,00%	Sim
37	17/06/2025	17/06/2025	0,00%	Sim
38	17/07/2025	17/07/2025	0,00%	Sim
39	17/08/2025	18/08/2025	0,00%	Sim
40	17/09/2025	17/09/2025	0,00%	Sim
41	17/10/2025	17/10/2025	0,00%	Sim
42	17/11/2025	17/11/2025	0,00%	Sim
43	17/12/2025	17/12/2025	0,00%	Sim
44	17/01/2026	19/01/2026	0,00%	Sim

45	17/02/2026	18/02/2026	0,00%	Sim
46	17/03/2026	17/03/2026	0,00%	Sim
47	17/04/2026	17/04/2026	0,00%	Sim
48	17/05/2026	18/05/2026	0,00%	Sim
49	17/06/2026	17/06/2026	0,00%	Sim
50	17/07/2026	17/07/2026	0,00%	Sim
51	17/08/2026	17/08/2026	0,00%	Sim
52	17/09/2026	17/09/2026	0,00%	Sim
53	17/10/2026	19/10/2026	0,00%	Sim
54	17/11/2026	17/11/2026	0,00%	Sim
55	17/12/2026	17/12/2026	0,00%	Sim
56	17/01/2027	18/01/2027	0,00%	Sim
57	17/02/2027	17/02/2027	0,00%	Sim
58	17/03/2027	17/03/2027	0,00%	Sim
59	17/04/2027	19/04/2027	0,00%	Sim
60	17/05/2027	17/05/2027	100,00%	Sim

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI</b>	<b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b> São Paulo, 31 de maio de 2022.
--	---

<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	2	<b>TIPO DE CCI</b>	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	---	--------------------	----------

<b>1. EMISSORA</b>		
Razão Social: <b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>		
CNPJ/MF: 41.811.375/0001-19		
Endereço: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição		
CEP: 04.538-001	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>		
Razão Social: <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>		
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88		
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros		
CEP: 05425-020	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>3. DEVEDORA</b>		
Razão Social: <b>FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>		
CNPJ/MF: 41.706.884/0001-81		
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, conjunto 32, bloco 2, Condomínio Ed. São Luiz, Vila Nova Conceição		
CEP: 04543-900	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>4. TÍTULO</b>
É a Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, sendo que a CCI representa a integralidade dos créditos imobiliários decorrentes da Nota Promissória nº 2/4, no valor de R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais), emitida em 31 de maio de 2022, pela Devedora, em forma cartular, com vencimento em 17 de maio de 2027, e recebida pela Securitizadora em caráter "pro soluto", conforme aditada pelo primeiro e segundo aditamento, respectivamente, em 20 de setembro de 2022 e 19 de junho de 2024 ("Nota Promissória").

<b>5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI:</b> R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais), na Data de Emissão.
--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) OBJETO EMPREENDIMENTO ALVO</b>		
Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP
113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, CEP 01426-001

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DAS CCI</b>	
Data de Emissão:	31 de maio de 2022;
Data de Vencimento Final:	17 de maio de 2027;
Prazo Total:	1.812 (mil oitocentos e doze) dias;
Valor de Principal da CCI:	R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais), na Data de Emissão;
Quantidade de Notas Promissórias:	01 (uma);
Quantidade de CCI:	01 (uma);
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada do IPCA/IBGE
Juros Remuneratórios:	A partir de 19 de junho de 2024, a taxa de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos. Entre a Data de Emissão da CCI e a data de referência indicada acima, aplicava-se a taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento da quantia devida, nos termos da Nota Promissória, os débitos em atraso serão acrescidos de juros de mora compensatórios calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante devido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança, bem como de multa moratória convencional, irredutível e de natureza compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Pagamento mensal de Juros Remuneratórios, conforme item 8 desta CCI;
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Em parcela única na Data de Vencimento Final, conforme item 8 desta CCI;
Garantias:	Não há
Demais Características:	A CCI não conta com garantia real imobiliária. O local, as datas de pagamento e as demais características da Nota Promissória e dos respectivos créditos imobiliários estão definidos na Nota Promissória.

<b>8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DA NOTA PROMISSÓRIA</b>				
<b>Parcela</b>	<b>Data Aniversário de</b>	<b>Data de Pagamento de</b>	<b>% Amort. (Tai)</b>	<b>Juros</b>
1	17/06/2022	17/06/2022	0,00%	Sim
2	17/07/2022	18/07/2022	0,00%	Sim
3	17/08/2022	17/08/2022	0,00%	Sim
4	17/09/2022	19/09/2022	0,00%	Sim

5	17/10/2022	17/10/2022	0,00%	Sim
6	17/11/2022	17/11/2022	0,00%	Sim
7	17/12/2022	19/12/2022	0,00%	Sim
8	17/01/2023	17/01/2023	0,00%	Sim
9	17/02/2023	17/02/2023	0,00%	Sim
10	17/03/2023	17/03/2023	0,00%	Sim
11	17/04/2023	17/04/2023	0,00%	Sim
12	17/05/2023	17/05/2023	0,00%	Sim
13	17/06/2023	19/06/2023	0,00%	Sim
14	17/07/2023	17/07/2023	0,00%	Sim
15	17/08/2023	17/08/2023	0,00%	Sim
16	17/09/2023	18/09/2023	0,00%	Sim
17	17/10/2023	17/10/2023	0,00%	Sim
18	17/11/2023	17/11/2023	0,00%	Sim
19	17/12/2023	18/12/2023	0,00%	Sim
20	17/01/2024	17/01/2024	0,00%	Sim
21	17/02/2024	19/02/2024	0,00%	Sim
22	17/03/2024	18/03/2024	0,00%	Sim
23	17/04/2024	17/04/2024	0,00%	Sim
24	17/05/2024	17/05/2024	0,00%	Sim
25	17/06/2024	17/06/2024	0,00%	Sim
26	17/07/2024	17/07/2024	0,00%	Sim
27	17/08/2024	19/08/2024	0,00%	Sim
28	17/09/2024	17/09/2024	0,00%	Sim
29	17/10/2024	17/10/2024	0,00%	Sim
30	17/11/2024	18/11/2024	0,00%	Sim
31	17/12/2024	17/12/2024	0,00%	Sim
32	17/01/2025	17/01/2025	0,00%	Sim
33	17/02/2025	17/02/2025	0,00%	Sim
34	17/03/2025	17/03/2025	0,00%	Sim
35	17/04/2025	17/04/2025	0,00%	Sim
36	17/05/2025	19/05/2025	0,00%	Sim
37	17/06/2025	17/06/2025	0,00%	Sim
38	17/07/2025	17/07/2025	0,00%	Sim
39	17/08/2025	18/08/2025	0,00%	Sim
40	17/09/2025	17/09/2025	0,00%	Sim
41	17/10/2025	17/10/2025	0,00%	Sim
42	17/11/2025	17/11/2025	0,00%	Sim
43	17/12/2025	17/12/2025	0,00%	Sim
44	17/01/2026	19/01/2026	0,00%	Sim
45	17/02/2026	18/02/2026	0,00%	Sim
46	17/03/2026	17/03/2026	0,00%	Sim
47	17/04/2026	17/04/2026	0,00%	Sim
48	17/05/2026	18/05/2026	0,00%	Sim
49	17/06/2026	17/06/2026	0,00%	Sim
50	17/07/2026	17/07/2026	0,00%	Sim
51	17/08/2026	17/08/2026	0,00%	Sim
52	17/09/2026	17/09/2026	0,00%	Sim

53	17/10/2026	19/10/2026	0,00%	Sim
54	17/11/2026	17/11/2026	0,00%	Sim
55	17/12/2026	17/12/2026	0,00%	Sim
56	17/01/2027	18/01/2027	0,00%	Sim
57	17/02/2027	17/02/2027	0,00%	Sim
58	17/03/2027	17/03/2027	0,00%	Sim
59	17/04/2027	19/04/2027	0,00%	Sim
60	17/05/2027	17/05/2027	100,00%	Sim



<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI</b>	<b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b> São Paulo, 31 de maio de 2022.
--	---

<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	5	<b>TIPO DE CCI</b>	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	---	--------------------	----------

<b>1. EMISSORA</b>		
Razão Social: <b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>		
CNPJ/MF: 41.811.375/0001-19		
Endereço: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição		
CEP: 04.538-001	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>		
Razão Social: <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>		
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88		
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros		
CEP: 05425-020	CEP: 05425-020	CEP: 05425-020

<b>3. DEVEDORA</b>		
Razão Social: <b>FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>		
CNPJ/MF: 41.706.884/0001-81		
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, conjunto 32, bloco 2, Condomínio Ed. São Luiz, Vila Nova Conceição		
CEP: 04543-900	CEP: 04543-900	CEP: 04543-900

<b>4. TÍTULO</b>
É a Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, sendo que a CCI representa a integralidade dos créditos imobiliários decorrentes das 19.569.000 (dezenove milhões quinhentas e sessenta e nove mil) Notas Comerciais 1ª Emissão emitidas de forma escritural, por meio do Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora, celebrado em 31 de maio de 2022, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora celebrado em 02 de maio de 2023, conforme aditado pelo Segundo Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora celebrado em 19 de junho de 2024.

<b>5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI:</b> R\$ 19.569.000,00 (dezenove milhões quinhentos e sessenta e nove mil reais), na Data de Emissão.
---

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) OBJETO DO EMPREENDIMENTO ALVO</b>		
Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP

113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, CEP 01426-001
--------	--	---

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DAS CCI</b>				
Data de Emissão:	31 de maio de 2022;			
Data de Vencimento Final:	17 de maio de 2027;			
Prazo Total:	1.812 (mil oitocentos e doze) dias da Data de Emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final desta CCI;			
Valor de Principal da CCI:	R\$ 19.569.000,00 (dezenove milhões quinhentas e sessenta e nove mil reais), na Data de Emissão;			
Quantidade de Notas Comerciais:	19.569.000 (dezenove milhões quinhentas e sessenta e nove mil);			
Quantidade de CCI:	01 (uma);			
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE			
Juros Remuneratórios:	A partir de 19 de junho de 2024, a taxa de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos. Entre a Data de Emissão da CCI e a data de referência indicada acima, aplicava-se a taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.			
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive) à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança;			
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Pagamento mensal de Juros Remuneratórios, conforme item 8 desta CCI;			
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Em parcela única na Data de Vencimento Final, conforme item 8 desta CCI;			
Garantias:	Não há			
Demais Características:	A CCI não conta com garantia real imobiliária. O local, as datas de pagamento e as demais características das Notas Comerciais e dos respectivos créditos imobiliários estão definidos no Termo da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora, conforme aditado.			
<b>8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS NOTAS COMERCIAIS</b>				
Parcela	Data de Aniversário	Data de Pagamento	% Amort. (Tai)	Juros
1	17/06/2022	17/06/2022	0,00%	Sim

2	17/07/2022	18/07/2022	0,00%	Sim
3	17/08/2022	17/08/2022	0,00%	Sim
4	17/09/2022	19/09/2022	0,00%	Sim
5	17/10/2022	17/10/2022	0,00%	Sim
6	17/11/2022	17/11/2022	0,00%	Sim
7	17/12/2022	19/12/2022	0,00%	Sim
8	17/01/2023	17/01/2023	0,00%	Sim
9	17/02/2023	17/02/2023	0,00%	Sim
10	17/03/2023	17/03/2023	0,00%	Sim
11	17/04/2023	17/04/2023	0,00%	Sim
12	17/05/2023	17/05/2023	0,00%	Sim
13	17/06/2023	19/06/2023	0,00%	Sim
14	17/07/2023	17/07/2023	0,00%	Sim
15	17/08/2023	17/08/2023	0,00%	Sim
16	17/09/2023	18/09/2023	0,00%	Sim
17	17/10/2023	17/10/2023	0,00%	Sim
18	17/11/2023	17/11/2023	0,00%	Sim
19	17/12/2023	18/12/2023	0,00%	Sim
20	17/01/2024	17/01/2024	0,00%	Sim
21	17/02/2024	19/02/2024	0,00%	Sim
22	17/03/2024	18/03/2024	0,00%	Sim
23	17/04/2024	17/04/2024	0,00%	Sim
24	17/05/2024	17/05/2024	0,00%	Sim
25	17/06/2024	17/06/2024	0,00%	Sim
26	17/07/2024	17/07/2024	0,00%	Sim
27	17/08/2024	19/08/2024	0,00%	Sim
28	17/09/2024	17/09/2024	0,00%	Sim
29	17/10/2024	17/10/2024	0,00%	Sim
30	17/11/2024	18/11/2024	0,00%	Sim
31	17/12/2024	17/12/2024	0,00%	Sim
32	17/01/2025	17/01/2025	0,00%	Sim
33	17/02/2025	17/02/2025	0,00%	Sim
34	17/03/2025	17/03/2025	0,00%	Sim
35	17/04/2025	17/04/2025	0,00%	Sim
36	17/05/2025	19/05/2025	0,00%	Sim
37	17/06/2025	17/06/2025	0,00%	Sim
38	17/07/2025	17/07/2025	0,00%	Sim
39	17/08/2025	18/08/2025	0,00%	Sim
40	17/09/2025	17/09/2025	0,00%	Sim
41	17/10/2025	17/10/2025	0,00%	Sim
42	17/11/2025	17/11/2025	0,00%	Sim
43	17/12/2025	17/12/2025	0,00%	Sim
44	17/01/2026	19/01/2026	0,00%	Sim
45	17/02/2026	18/02/2026	0,00%	Sim
46	17/03/2026	17/03/2026	0,00%	Sim
47	17/04/2026	17/04/2026	0,00%	Sim
48	17/05/2026	18/05/2026	0,00%	Sim
49	17/06/2026	17/06/2026	0,00%	Sim

50	17/07/2026	17/07/2026	0,00%	Sim
51	17/08/2026	17/08/2026	0,00%	Sim
52	17/09/2026	17/09/2026	0,00%	Sim
53	17/10/2026	19/10/2026	0,00%	Sim
54	17/11/2026	17/11/2026	0,00%	Sim
55	17/12/2026	17/12/2026	0,00%	Sim
56	17/01/2027	18/01/2027	0,00%	Sim
57	17/02/2027	17/02/2027	0,00%	Sim
58	17/03/2027	17/03/2027	0,00%	Sim
59	17/04/2027	19/04/2027	0,00%	Sim
60	17/05/2027	17/05/2027	100,00%	Sim

## APÊNDICE C- NOVA REDAÇÃO DO ANEXO I-B DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

### ANEXO I.B – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS NOTAS COMERCIAIS 2ª EMISSÃO

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI</b>	<b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b> São Paulo, 02 de maio de 2023.
--	---

<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	6	<b>TIPO DE CCI</b>	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	---	--------------------	----------

<b>1. EMISSORA</b>					
Razão Social: <b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
Endereço: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição					
CEP: 04.538-001		Cidade: São Paulo		UF: SP	

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>					
Razão Social: <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros					
CEP: 05425-020		Cidade: São Paulo		UF: SP	

<b>3. DEVEDORA</b>					
Razão Social: <b>FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>					
CNPJ: 41.706.884/0001-81					
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, conjunto 32, bloco 2, Condomínio Ed. São Luiz, Vila Nova Conceição					
CEP: 04543-900		Cidade: São Paulo		UF: SP	

<b>4. TÍTULO</b>					
<p>É a Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, sendo que a CCI representa a integralidade dos créditos imobiliários decorrentes das 24.934.000 (vinte e quatro milhões novecentas e trinta e quatro mil) Notas Comerciais 2ª Emissão emitidas de forma escritural, por meio do Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora, celebrado em 02 de maio de 2023, em série única, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora celebrado em 05 de maio de 2023 e Segundo Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora celebrado em 19 de junho de 2024..</p>					

<b>5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI:</b> R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais), na Data de Emissão.					
---	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) OBJETO DO EMPREENDIMENTO ALVO</b>					
Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis		Endereço Completo com CEP		

113272	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nºs 1.030, 1.044 e 1.050, 1.052, 1.064, 1.072, 1.082, e Rua Consolação, nºs 3.458, 3.466, 3.452, 3.444 e 3.450, CEP 01426-001
--------	--	---

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI</b>	
Data de Emissão:	02 de maio de 2023;
Data de Vencimento Final:	17 de maio de 2027;
Prazo Total:	1.476 (um mil quatrocentos e setenta e seis) dias;
Valor de Principal da CCI:	R\$ 24.934.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais), na Data de Emissão;
Quantidade de Notas Comerciais:	24.934.000 (vinte e quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil);
Quantidade de CCI:	01 (uma);
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE
Juros Remuneratórios:	Taxa de 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos;
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento da quantia devida, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, os débitos em atraso serão acrescidos de juros de mora compensatórios calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante devido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança, bem como de multa moratória convencional, irredutível e de natureza compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado <i>pro rata die</i> ;
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Pagamento mensal de Juros Remuneratórios, conforme item 8 desta CCI;
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Em parcela única na Data de Vencimento Final, conforme item 8 desta CCI;
Garantias:	Não há
Demais Características:	A CCI não conta com garantia real imobiliária. O local, as datas de pagamento e as demais características das Notas Comerciais e dos respectivos créditos imobiliários estão definidos no Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora.

<b>8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS NOTAS COMERCIAIS</b>				
Parcela	Data de Aniversário	Data de Pagamento	% Amort. (Tai)	Juros
1	17/05/2023	17/05/2023	0,00%	Sim
2	17/06/2023	19/06/2023	0,00%	Sim
3	17/07/2023	17/07/2023	0,00%	Sim

4	17/08/2023	17/08/2023	0,00%	Sim
5	17/09/2023	18/09/2023	0,00%	Sim
6	17/10/2023	17/10/2023	0,00%	Sim
7	17/11/2023	17/11/2023	0,00%	Sim
8	17/12/2023	18/12/2023	0,00%	Sim
9	17/01/2024	17/01/2024	0,00%	Sim
10	17/02/2024	19/02/2024	0,00%	Sim
11	17/03/2024	18/03/2024	0,00%	Sim
12	17/04/2024	17/04/2024	0,00%	Sim
13	17/05/2024	17/05/2024	0,00%	Sim
14	17/06/2024	17/06/2024	0,00%	Sim
15	17/07/2024	17/07/2024	0,00%	Sim
16	17/08/2024	19/08/2024	0,00%	Sim
17	17/09/2024	17/09/2024	0,00%	Sim
18	17/10/2024	17/10/2024	0,00%	Sim
19	17/11/2024	18/11/2024	0,00%	Sim
20	17/12/2024	17/12/2024	0,00%	Sim
21	17/01/2025	17/01/2025	0,00%	Sim
22	17/02/2025	17/02/2025	0,00%	Sim
23	17/03/2025	17/03/2025	0,00%	Sim
24	17/04/2025	17/04/2025	0,00%	Sim
25	17/05/2025	19/05/2025	0,00%	Sim
26	17/06/2025	17/06/2025	0,00%	Sim
27	17/07/2025	17/07/2025	0,00%	Sim
28	17/08/2025	18/08/2025	0,00%	Sim
29	17/09/2025	17/09/2025	0,00%	Sim
30	17/10/2025	17/10/2025	0,00%	Sim
31	17/11/2025	17/11/2025	0,00%	Sim
32	17/12/2025	17/12/2025	0,00%	Sim
33	17/01/2026	19/01/2026	0,00%	Sim
34	17/02/2026	18/02/2026	0,00%	Sim
35	17/03/2026	17/03/2026	0,00%	Sim
36	17/04/2026	17/04/2026	0,00%	Sim
37	17/05/2026	18/05/2026	0,00%	Sim
38	17/06/2026	17/06/2026	0,00%	Sim
39	17/07/2026	17/07/2026	0,00%	Sim
40	17/08/2026	17/08/2026	0,00%	Sim
41	17/09/2026	17/09/2026	0,00%	Sim
42	17/10/2026	19/10/2026	0,00%	Sim
43	17/11/2026	17/11/2026	0,00%	Sim
44	17/12/2026	17/12/2026	0,00%	Sim
45	17/01/2027	18/01/2027	0,00%	Sim
46	17/02/2027	17/02/2027	0,00%	Sim
47	17/03/2027	17/03/2027	0,00%	Sim
48	17/04/2027	19/04/2027	0,00%	Sim
49	17/05/2027	17/05/2027	100,00%	Sim