
**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
EM 2 (DUAS) SÉRIES DA 108ª EMISSÃO DA**



LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

**RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ nº 09.222.901/0001-00**

30 de julho de 2024.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS EM 2 (DUAS) SÉRIES DA 108ª (CENTÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.

Pelo presente instrumento particular, na qualidade de companhia securitizadora e emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria S1, sob o número 94, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 13 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjunto 1.009/1.010, 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 “Securitizadora”); e

na qualidade de agente fiduciário, representante da comunhão dos interesses dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo):

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Agente Fiduciário”, sendo Agente Fiduciário e Emissora doravante designados em conjunto como “Partes” e individualmente e indistintamente como “Parte”).

RESOLVEM a Emissora e o Agente Fiduciário firmar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 2 (Duas) Séries da 108ª (Centésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RTDR Participações S.A.*” (“Termo de Securitização”), de acordo com a Lei nº 9.514, a Lei nº 14.430, a Resolução CVM 60 e a Resolução CVM 160 (conforme abaixo definido), conforme os termos e condições a seguir descritos.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (abaixo definido); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados:

“ <u>Afiliadas</u> ”:	Em relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade que seja sua controlada, coligada ou sob controle comum, ou controladora.
“ <u>Agente de Liquidação</u> ”:	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no preâmbulo.
“ <u>Agente Fiduciário</u> ”:	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no preâmbulo.
“ <u>Amortização</u> ”:	Significa a amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, a qual está descrita no presente Termo de Securitização.
“ <u>Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial</u> ”:	Significa a amortização extraordinária obrigatória parcial dos CRI em decorrência da amortização extraordinária obrigatória parcial das Debêntures, nos casos dos eventos previstos na Cláusula 7.1 do presente Termo de Securitização.
“ <u>ANBIMA</u> ”:	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“ <u>Assembleia de Titulares dos CRI</u> ”:	A assembleia especial de Titulares dos CRI, realizada na forma das Cláusulas 15.1 e seguintes deste Termo de Securitização.
“ <u>BACEN</u> ”:	O Banco Central do Brasil.
“ <u>B3</u> ”:	A B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - Balcão B3 , instituição devidamente autorizada pelo BACEN e pela CVM para prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
“ <u>CCI 01</u> ”	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, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários da 1ª Série.
“ <u>CCI 02</u> ”	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, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários da 2ª Série.
“ <u>CCI</u> ”:	Significa, quando em conjunto, a CCI 01 e a CCI 02.
“ <u>CNPJ</u> ”:	Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
“ <u>Cessão Fiduciária de Recebíveis</u> ”:	A cessão fiduciária dos Recebíveis em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.
“ <u>CETIP 21</u> ”:	O módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (Balcão B3).
“ <u>CMN</u> ”:	O Conselho Monetário Nacional.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”:	Significa o Código ANBIMA de Ofertas Públicas e as Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, em conjunto.
“ <u>Código ANBIMA de</u>	Significa o “Código de Ofertas Públicas”, publicado pela ANBIMA e em vigor

<u>Ofertas Públicas</u> ”	desde 01 de fevereiro de 2024.
<u>“Código Civil”</u> :	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<u>“Código de Processo Civil”</u> :	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
<u>“Comunicação de Amortização Extraordinária Obrigatória”</u> :	Conforme definido na Cláusula 7.3 deste Termo de Securitização.
<u>“Comunicação de Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures”</u> :	Comunicação enviada pela Devedora à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, a respeito da amortização extraordinária obrigatória parcial das Debêntures, conforme o caso, definida na Cláusula 12.4 da Escritura de Emissão de Debêntures.
<u>“Condições Precedentes para Integralização dos CRI”</u> :	São as condições precedentes estabelecidas na Cláusula 5.1 do Contrato de Distribuição.
<u>“Conta de Livre Movimentação”</u> :	Conta corrente nº 57.149-7, agência 1412, no Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Devedora ou outra conta indicada pela Devedora, desde que de sua titularidade.
<u>“Contas Empreendimentos”</u> :	São, quando em conjunto, as seguintes contas correntes de titularidade da Securitizadora, mantidas junto ao Itaú Unibanco S.A. (341) e utilizadas para recebimento dos Recebíveis (conforme definido abaixo) objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme abaixo indicadas: (i) Embraed Fortune: agência 3100 e conta corrente 98561-7; (ii) Embraed Legacy - agência 3100 e conta corrente 98267-1; (iii) Embraed Maringá - agência 3100 e conta corrente 98283-8; (iv) Embraed Isla - agência 3100 e conta corrente 98284-6; e (v) Embraed 64 - agência 3100 e conta corrente 98560-9.
<u>“Conta do Patrimônio Separado”</u> :	Conta corrente nº 45374-9, agência 3100, no Itaú Unibanco S.A. (cód. 341) de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado.
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”</u> :	O <i>“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”</i> , celebrado em 30 de julho de 2024, entre as Fiduciantes, a Devedora e a Emissora, na qualidade de fiduciária.
<u>“Contrato de Distribuição”</u> :	O <i>“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública pelo Rito de Registro Automático, em Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 108ª (Centésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização”</i> , celebrado entre a Emissora, também na qualidade de Coordenador Líder, a Devedora e a Fiadora.
<u>“Contratos Não Performados”</u> :	Contratos de compra e venda objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, sendo estes assim considerados por serem decorrentes de imóvel ainda não entregue, cuja lavratura da escritura definitiva de compra e venda será

	<p>ainda realizada (i) quando da obtenção do auto de conclusão de obra, acompanhada da individualização da matrícula do respectivo imóvel perante o cartório de registro de imóveis competente, ou (ii) quando da quitação integral dos valores estipulados nos respectivos instrumentos de compra e venda, conforme o caso, em todo caso de acordo com o definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.</p>
<p>“<u>Coordenador Líder</u>”:</p>	<p>A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, conforme qualificada no preâmbulo.</p>
<p>“<u>Créditos Imobiliários da 1ª Série</u>”:</p>	<p>São os créditos representados integralmente pela CCI 01 e oriundos das Debêntures da 1ª Série, que compreendem a obrigação de pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário da 1ª Série, da Remuneração da 1ª Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, 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 da Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
<p>“<u>Créditos Imobiliários da 2ª Série</u>”:</p>	<p>São os créditos representados integralmente pela CCI 02 e oriundos das Debêntures da 2ª Série, que compreendem a obrigação de pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário da 2ª Série, da Remuneração da 2ª Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, 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 da Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
<p>“<u>Créditos Imobiliários</u>”:</p>	<p>Significa, quando em conjunto, os Créditos Imobiliários da 1ª Série e os Créditos Imobiliários da 2ª Série.</p>
<p>“<u>CRI da 1ª Série</u>”:</p>	<p>Significa os certificados de recebíveis imobiliários da primeira série da 108ª emissão da Emissora.</p>
<p>“<u>CRI da 2ª Série</u>”:</p>	<p>Significa os certificados de recebíveis imobiliários da segunda série da 108ª emissão da Emissora.</p>
<p>“<u>CRI</u>”:</p>	<p>Significa, quando em conjunto, os CRI da 1ª Série e CRI da 2ª Série, que terão como lastro os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, nos termos da Lei nº 10.931 e do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.</p>
<p>“<u>CRI em Circulação</u>”:</p>	<p>Para fins de constituição de quórum, são todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI que (i) a Emissora eventualmente possua em tesouraria; (ii) sejam de titularidade da Devedora, da Fiadora, da Emissora, de empresas Afiliadas à Emissora e/ou da Devedora, bem como qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.</p>
<p>“<u>CVM</u>”:</p>	<p>A Comissão de Valores Mobiliários.</p>
<p>“<u>Data de Emissão das</u>”</p>	<p>30 de julho de 2024.</p>

<u>“Debêntures”</u> :	
<u>“Data de Emissão dos CRI”</u> :	30 de julho de 2024.
<u>“Data de Integralização”</u> :	A data em que ocorrer a integralização da respectiva série dos CRI, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3.
<u>“Data da Amortização”</u> :	As datas de pagamento da Amortização conforme cronograma constante do Anexo II.
<u>“Data de Pagamento”</u> :	Cada uma das datas de pagamento da Remuneração conforme cronograma constante do Anexo II.
<u>“Data de Vencimento das Debêntures”</u> :	20 de julho de 2029.
<u>“Data de Vencimento dos CRI”</u> :	24 de julho de 2029.
<u>“Data de Verificação”</u> :	O 12º (décimo segundo) dia de cada mês, em que o <i>Service</i> verificará o cumprimento da Razão Mínima de Garantia, sendo a primeira verificação realizada em 60 (sessenta) dias corridos após a Data da Integralização.
<u>“Debêntures da 1ª Série”</u> :	Significam as debêntures da primeira série da 12ª (décima segunda) emissão de debêntures simples da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
<u>“Debêntures da 2ª Série”</u> :	Significam as debêntures da segunda série da 12ª (décima segunda) emissão de debêntures simples da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
<u>“Debêntures”</u> :	Significa, quando em conjunto, as Debêntures da 1ª Série e as Debêntures da 2ª Série, que juntas comporão as até 80.000 (oitenta mil) debêntures da 12ª (décima segunda) emissão de debêntures simples da Devedora, as quais serão integralmente e exclusivamente adquiridas pela Emissora.
<u>“Devedora”</u> :	A RTDR PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de Balneário Camboriú, no estado de Santa Catarina, na Avenida Brasil, nº 3.313, sala 9ª-1, CEP 88330-063, inscrita no CNPJ sob o nº 09.222.901/0001-00, registrada na JUCESC sob o NIRE 4230004824-1.
<u>“Dia Útil”</u> ou <u>“Dias Úteis”</u> :	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
<u>“Documentos Comprobatórios”</u> :	Significa os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, quais sejam, cronograma físico- financeiro de avanço de obras, para fins de comprovação do atendimento à Cláusula 4.13, e o relatório de medição de obras que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre, bem como documento societário que comprove a participação da Devedora em outra empresa do grupo em caso de utilização de recursos por sociedade do seu grupo econômico ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários, comprovantes, pedidos, entre outros.

<p>“<u>Documentos da Operação</u>”:</p>	<p>Quando em conjunto, (i) a Escritura de Emissão; (ii) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o presente Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) o Anúncio de Início da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização); (vii) Anúncio de Encerramento da Oferta; e (viii) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Emissão e que venham a ser celebrados.</p>
<p>“<u>Embraed Edificações</u>”:</p>	<p>A EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A., sociedade anônima fechada, com sede na cidade de Balneário Camboriú, no estado de Santa Catarina, na Avenida Brasil, nº 3.313, sala 09, CEP 88.330-063, inscrita no CNPJ sob o nº 78.530.375/0001-50.</p>
<p>“<u>Embraed Fortune</u>”:</p>	<p>EMBRAED FORTUNE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Balneário Camboriú, no estado de Santa Catarina, na Avenida Brasil, nº 3.313, sala 09-Q, CEP 88.330-063, inscrita no CNPJ sob o nº 20.482.647/0001-04.</p>
<p>“<u>Embraed Isla</u>”</p>	<p>EMBRAED ISLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade de propósito específico, com sede na cidade de Balneário Camboriú, no estado de Santa Catarina, na Avenida Brasil, nº 3.313, sala 09/AA, CEP 88.330-063, inscrita no CNPJ sob o nº 29.292.097/0001-35.</p>
<p>“<u>Embraed Legacy</u>”:</p>	<p>A EMBRAED LEGACY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade de propósito específico, com sede na cidade de Balneário Camboriú, no estado de Santa Catarina, na Avenida Brasil, nº 3.313, sala 09, CEP 88.330-063, inscrita no CNPJ sob o nº 29.291.848/0001-07.</p>
<p>“<u>Embraed Maringá</u>”:</p>	<p>A EMBRAED MARINGÁ 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade de propósito específico, com sede na cidade de Balneário Camboriú, no estado de Santa Catarina, na Avenida Brasil, nº 3.313, sala 09, CEP 88.330-063, inscrita no CNPJ sob o nº 35.084.058/0001-45.</p>
<p>“<u>Embraed 64</u>”</p>	<p>A EMBRAED 64 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Balneário Camboriú, no estado de Santa Catarina, na Avenida Brasil, nº 3.313, Sala 09-I, CEP 88.330-063, inscrita no CNPJ sob o nº 14.728.078/0001-31.</p>
<p>“<u>Embraed 109</u>”</p>	<p>A EMBRAED 109 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Balneário Camboriú, no estado de Santa Catarina, na Avenida Brasil, nº 3.313, sala 09, CEP 88.330-063, inscrita no CNPJ sob o nº 44.818.006/0001-46.</p>
<p>“<u>Emissão</u>”:</p>	<p>A presente emissão de CRI, a qual constitui a 108ª emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora.</p>
<p>“<u>Emissora</u>” ou “<u>Securitizadora</u>”:</p>	<p>A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, conforme qualificada no preâmbulo.</p>
<p>“<u>Empreendimentos Imobiliários</u>”:</p>	<p>São, quando em conjunto, os empreendimentos denominados (i) “Hyde”, de propriedade da Embraed Isla; (ii) “Solaia”, de propriedade da Embraed Maringá, (iii) “L’atelier”, de propriedade da Embraed Fortune, e (iv) “Marena”, de propriedade da Embraed Legacy.</p>

“ <u>Empreendimentos Destinação</u> ”:	São, quando em conjunto, os empreendimentos denominados (i) “Hyde”, de propriedade da Embraed Isla; (ii) “Solaia”, de propriedade da Embraed Maringá; (iii) “Tonino Lamborghini”, de propriedade da Embraed 64; (iv) “L’atelier”, de propriedade da Embraed Fortune; (v) “Marena”, de propriedade da Embraed Legacy; e (vi) “Alaia”, de propriedade da Embraed 109.
“ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”:	O “ <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural</i> ”, firmado pela Emissora e pela Instituição Custodiante em 30 de julho de 2024.
“ <u>Escritura de Emissão de Debêntures</u> ”:	O “ <i>Instrumento Particular de Escritura da 12^a (décima segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da RTDR Participações S.A.</i> ” celebrado em 30 de julho de 2024 entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora, por meio do qual as Debêntures foram emitidas pela Devedora.
“ <u>Escriturador</u> ”:	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no preâmbulo.
“ <u>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</u> ”:	Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 14.5 deste Termo de Securitização, os quais ensejarão a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, em benefício dos Titulares dos CRI.
“ <u>Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures</u> ”:	Os eventos de vencimento antecipado das Debêntures previstos na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Fiadora</u> ”:	A Embraed Edificações, conforme qualificada acima.
“ <u>Fiança</u> ”:	A fiança outorgada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
“ <u>Fiduciantes</u> ”:	Significa, em conjunto, a Embraed Fortune, a Embraed Legacy, a Embraed Maringá e a Embraed Isla, a Embraed 64 e a Embraed 109, acima qualificadas.
“ <u>Fundo de Despesas</u> ”:	O fundo de despesas constituído na Conta do Patrimônio Separado em valor que deverá cobrir, até a liquidação da totalidade das Obrigações Garantidas, o montante equivalente à Reserva Mínima do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula 10.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Fundo de Reserva</u> ”:	O fundo de reserva em garantia do pagamento dos CRI, constituído na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 10.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Garantias</u> ”:	Quando mencionadas em conjunto, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Fiança, o Fundo de Reservas e o Fundo de Despesas.
“ <u>IGP-M</u> ”:	O Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
“ <u>Instituição</u> ”:	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

<u>Custodiante</u> ”:	S.A., conforme qualificada acima, responsável pela custódia dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios Imobiliários lastro do CRI.
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	São os investidores profissionais, de acordo com definição do artigo 11 da Resolução CVM 30, conforme alterada.
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”:	Títulos, valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa, com liquidez diária, de emissão do Itaú Unibanco S.A., bem como em Certificados de Depósito Bancário - CDB.
“ <u>IPCA</u> ”:	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>JUCESC</u> ”:	A Junta Comercial do Estado de Santa Catarina.
“ <u>JUCESP</u> ”:	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”:	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“ <u>Lei nº 9.514</u> ”:	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
“ <u>Lei nº 10.931</u> ”:	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
“ <u>Lei nº 11.101</u> ”:	Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
“ <u>Lei nº 14.430</u> ”:	Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022.
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”:	A Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, o UK Bribery Act 2010, a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), conforme aplicável, pela Emissora, a Fiadora e ou suas Afiliadas, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP.
“ <u>MDA</u> ”:	MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”:	Significam (i) a obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor total de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), atualizado monetariamente, no caso das Debêntures da 1ª Série, acrescido da remuneração das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força dos Documentos da Operação, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais, legais, judiciais e extrajudiciais previstos e relacionados às Debêntures e à excussão das Garantias, bem como (ii) quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias da Devedora e da Fiadora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação.
“ <u>Oferta</u> ”:	A oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, da qual os CRI serão objeto.

<p>“<u>Ônus</u>”:</p>	<p>Qualquer ônus, hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo ou gravame, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima.</p>
<p>“<u>Ordem de Prioridade de Pagamentos</u>”:</p>	<p>Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos constante da Cláusula 12.7.</p>
<p>“<u>Patrimônio Separado</u>”:</p>	<p>O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, pelas Garantias, pelas Contas Empreendimentos e pela Conta do Patrimônio Separado, inclusive o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, obrigações fiscais e devolução dos recursos pertencentes aos respectivos proprietários.</p>
<p>“<u>Período de Capitalização</u>”</p>	<p>Significa o intervalo de tempo que se inicia na primeira data de integralização dos CRI (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.</p>
<p>“<u>Preço de Integralização</u>”</p>	<p>Conforme definido na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.</p>
<p>“<u>Preço de Integralização da 1ª Série</u>”</p>	<p>Conforme definido na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização.</p>
<p>“<u>Preço de Integralização da 2ª Série</u>”</p>	<p>Conforme definido na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.</p>
<p>“<u>Razão Mínima de Garantia</u>”:</p>	<p>Significa a obrigação de assegurar que (i) a soma dos Recebíveis efetivamente depositados nas Contas Empreendimentos no mês de referência de cada Data de Verificação corresponda a, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento) da parcela mensal de pagamento da remuneração e amortização (“<u>PMT</u>”) devida no respectivo mês de referência da Data de Verificação, sendo certo que o mês de referência estará incluído no cálculo a ser realizado conforme fórmula constante da Escritura de Emissão (“<u>Covenant Cobertura PMT</u>” ou “<u>ICP</u>”); (ii) o valor presente líquido dos Recebíveis, compreendendo todas as parcelas futuras, ou, caso não tenham sido apresentadas desta forma, trazido a valor presente pelo Servicer pela</p>

	<p>taxa do contrato, bem como as parcelas cujos recursos já estejam depositados nas Contas Empreendimentos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) ou na Conta do Patrimônio Separado, deverá corresponder a, no mínimo, 155% (cento e cinquenta e cinco por cento) do saldo devedor do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida em cada Data de Verificação desde a Data de Emissão até a Data de Vencimento (“<u>Covenant Cobertura Saldo Devedor</u>” ou “<u>ICS</u>”), sendo o cálculo a ser realizado conforme fórmula constante da Escritura de Emissão; e (iii) a liquidez e alavancagem da Devedora e das empresas integrantes de seu grupo econômico, no mês de referência de cada Data de Verificação, corresponda a, no máximo, 100% (cem por cento), conforme fórmula constante da Escritura de Emissão (“<u>Limite de Liquidez e Alavancagem</u>”).</p>
<p>“<u>Recebíveis</u>”:</p>	<p>Significam (i) os Recebíveis titulados e/ou que venham a ser titulados pelas Fiduciárias, originados por contratos de compra e venda de unidades autônomas dos Empreendimentos Imobiliários por ela desenvolvidos conforme identificados no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis celebrado entre as Fiduciárias e os respectivos adquirentes atualizados monetariamente pelos índices definidos nos respectivos contratos, acrescidos dos juros remuneratórios; e (ii) todos os outros direitos creditórios em virtude dos referidos contratos de compra e venda, incluindo, mas não se limitando, a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos referidos contratos, devidamente identificados no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.</p>
<p>“<u>Regime Fiduciário</u>”:</p>	<p>O regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias, as Contas Empreendimentos e a Conta do Patrimônio Separado, inclusive o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado.</p>
<p>“<u>Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas</u>”</p>	<p>Significam as “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, publicadas pela ANBIMA e em vigor desde 01 de fevereiro de 2024.</p>
<p>“<u>Relatório de Destinação Imobiliária</u>”:</p>	<p>Tem o significado constante da Cláusula 4.9.</p>
<p>“<u>Remuneração dos CRI da 1ª Série</u>”:</p>	<p>A remuneração dos CRI da 1ª Série, calculada na forma da Cláusula 4.1 deste Termo de Securitização.</p>
<p>“<u>Remuneração dos CRI da 2ª Série</u>”:</p>	<p>A remuneração dos CRI da 2ª Série, calculada na forma da Cláusula 1 deste Termo de Securitização.</p>

“ <u>Remuneração</u> ”:	Significa, quando em conjunto, a Remuneração dos CRI da 1ª Série e a Remuneração dos CRI da 2ª Série.
“ <u>Reserva Mínima do Fundo de Despesas</u> ”:	O valor mínimo a ser mantido na Conta do Patrimônio Separado para fins de constituição do Fundo de Despesas, será equivalente ao montante de pelo menos R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures, desde a Data de Emissão até a Data de Vencimento das Debêntures.
“ <u>Reserva Mínima do Fundo de Reserva</u> ”:	O valor mínimo a ser mantido na Conta do Patrimônio Separado para fins de constituição do Fundo de Reserva, será equivalente ao montante de pelo menos 3 (três) vezes o valor referente ao pagamento mensal dos CRI acrescido da Atualização Monetária dos CRI da 1ª Série e da Remuneração, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures, desde a Data de Emissão até a Data de Vencimento das Debêntures.
“ <u>Resgate Antecipado Facultativo</u> ”	O resgate antecipado facultativo total das Debêntures, com o consequente resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 9.
“ <u>Resgate Antecipado</u> ”:	O resgate antecipado obrigatório total dos CRI, nos termos da Cláusula 9 deste Termo de Securitização.
“ <u>Resolução CVM 160</u> ”:	Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
“ <u>Resolução CVM 17</u> ”:	A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
“ <u>Resolução CVM 30</u> ”:	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”:	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
“ <u>Rito de Registro Automático de Distribuição</u> ”:	Rito de registro automático de distribuição para emissores e valores mobiliários elegíveis, conforme art. 26 e art. 27 da Resolução CVM 160, a partir da qual o registro da oferta não se sujeita à análise prévia da CVM e a distribuição pode ser realizada automaticamente.
“ <u>Service</u> ”:	E-ARKE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E DE GESTÃO E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 48.553.414/0001-74, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 99, 13º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-120.
“ <u>Termo de Securitização</u> ” ou “ <u>Termo</u> ”:	O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 2 (Duas) Séries da 108ª (Centésima Oitava) Emissão de CRI da Emissora.
“ <u>Titulares dos CRI</u> ”:	São os detentores de CRI que deverão ser Investidores Profissionais.
“ <u>Valor de Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial</u> ”:	Tem o significado constante da Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão do CRI.
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”:	O valor total da emissão na Data de Emissão dos CRI, será de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade. A regra em referência deverá ser adotada em todos os Documentos da Operação, inclusive nas Atas de Assembleia de Titulares dos CRI.

CLÁUSULA SEGUNDA - AUTORIZAÇÃO E REGISTROS

2.1. A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada consoante o que autoriza o artigo 25, parágrafo único, do Estatuto Social da Emissora, mediante deliberação tomada em Reunião de Diretoria da Emissora realizada nesta data, cuja ata será registrada perante a JUCESP.

CLÁUSULA TERCEIRA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vinculará, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI objeto desta Emissão, conforme as características descritas na Cláusula Quarta abaixo.

3.2. A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, serão vinculados à presente Emissão de CRI, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de sua titularidade, com valor nominal total de até R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, cuja titularidade será obtida pela Emissora por meio da assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.3. As características dos Créditos Imobiliários, vinculados a este Termo de Securitização estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I, que faz parte integrante deste.

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

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo

mas sem se limitar a (a) emolumentos da B3 relativos tanto à CCI quanto aos CRI; (b) remuneração do Coordenador Líder pela estruturação da Oferta e distribuição dos CRI; (c) remuneração da Emissora pela estruturação da Emissão; (d) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (e) remuneração devida ao Agente Fiduciário; (f) despesas relativas ao registro de ativos no sistema eletrônico da B3; e (g) averbações/registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;

- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

3.5. As CCI representativas dos Créditos Imobiliários serão emitidas sob a forma escritural e serão custodiadas com a Instituição Custodiante na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e serão devidamente registradas na B3, conforme disposto no § 4º-A do artigo 18 da Lei nº 10.931.

3.6. Os CRI da presente Emissão serão objeto do Rito de Registro Automático de Distribuição e poderão ser negociados pelo Preço de Integralização, conforme descrito neste Termo de Securitização, sendo admitido ágio ou deságio, observadas as restrições da legislação e regulamentação em vigor, principalmente aquelas constantes da Resolução CVM 160.

CLÁUSULA QUARTA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI, REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO, FORMA DE DISTRIBUIÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E DECLARAÇÕES

Identificação dos CRI da 1ª Série

4.1. Os CRI 1ª Série, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI 01, possuem as seguintes características:

- a) Emissão: Os CRI integram a 108ª (centésima oitava) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
- b) Séries: Os CRI serão emitidos em 2 (duas) séries.
- c) Quantidade de CRI da 1ª Série: Serão emitidos 40.000 (quarenta mil) CRI da 1ª Série.
- d) Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI da 1ª Série (“Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série”).
- e) Valor Total dos CRI da 1ª Série: O valor da totalidade dos CRI da 1ª Série emitidos no âmbito da Oferta dos CRI da 1ª Série corresponde a R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) na data de

Emissão dos CRI da 1ª Série (conforme definida abaixo).

- f) Data de Emissão dos CRI da 1ª Série: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRI da 1ª Série é o dia 30 de julho de 2024 (“Data de Emissão dos CRI da 1ª Série”).
- g) Prazo e Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série: Os CRI da 1ª Série terão o prazo de 1.820 (mil, oitocentos e vinte) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, vencendo, portanto, em 24 de julho de 2029 (“Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série”).
- h) Local de Emissão: Os CRI da 1ª Série serão emitidos no município São Paulo, estado de São Paulo;
- i) Atualização Monetária dos CRI da 1ª Série: O Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série será atualizado monetariamente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (“IPCA”) desde a Data da Integralização até a data de seu efetivo pagamento;
- j) Remuneração dos CRI da 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,80% (oito inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano. A Remuneração dos CRI da 1ª Série será calculada conforme previsto na Cláusula 6.1 abaixo;
- k) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI da 1ª Série: O pagamento da Remuneração dos CRI da 1ª Série será realizado conforme cronograma previsto no Anexo II deste Termo de Securitização;
- l) Periodicidade de Pagamento da Amortização dos CRI da 1ª Série: A amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série será realizada mensalmente, observada o prazo de carência de 12 (doze) meses, de forma que o primeiro pagamento será realizado na data indicada no cronograma previsto no Anexo II a este instrumento;
- m) Taxa de Amortização: conforme os percentuais informados na coluna “Taxa de Amortização” da tabela constante do Anexo II ao presente Termo;
- n) Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, as Garantias, as Contas Empreendimentos e a Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 12.1 e seguintes deste Termo;
- o) Garantias: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, gozarão das seguintes garantias: Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas;
- p) Garantia Flutuante: Não haverá garantia flutuante para os CRI, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
- q) Encargos Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas

pela Emissora, exclusivamente em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, serão devidos os Encargos Moratórios previstos na Escritura de Emissão, os quais serão repassados aos Titulares dos CRI conforme pagos pela Devedora à Emissora. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI por motivo não imputável à Devedora, os Encargos Moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Emissora, não podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Devedora;

- r) Coobrigação da Emissora: Não há;
- s) Subordinação: Não há;
- t) Revolvência: Não há;
- u) Categoria: Residencial. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.
- v) Concentração: Concentrado - os Créditos Imobiliários são concentrados na Devedora. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.
- w) Tipo de segmento: Apartamentos ou casas. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.
- x) Tipo de contrato com lastro: Valores mobiliários representativos de dívida. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.
- y) Ambiente de Depósito, Custódia Eletrônica, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3;
- z) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização, encargo, multa, remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI;
- aa) Forma: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente será admitido extrato expedido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, enquanto os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3;
- bb) Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de análise de classificação de risco. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário;

cc) Fatores de Risco: Conforme Cláusula 20.1 deste Termo de Securitização;

dd) Código ISIN: BRCASCCRI3W6; e

ee) Duration: 2,66.

4.2. Os CRI da 2ª Série, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI 02, possuem as seguintes características:

a) Emissão: Os CRI integram a 108ª (centésima oitava) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

b) Séries: Os CRI serão emitidos em 2 (duas) séries.

c) Quantidade de CRI da 2ª Série: serão emitidos 40.000 (quarenta mil) CRI da 2ª Série.

d) Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI da 2ª Série (“Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série”).

e) Valor Total dos CRI da 2ª Série: O valor da totalidade dos CRI da 2ª Série emitidos no âmbito da Oferta dos CRI da 2ª Série corresponde a R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) na data de Emissão dos CRI da 2ª Série (conforme definida abaixo).

f) Data de Emissão dos CRI da 2ª Série: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRI da 2ª Série é o dia 30 de julho de 2024 (“Data de Emissão dos CRI da 2ª Série”).

g) Prazo e Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série: Os CRI da 2ª Série terão o prazo de 1.820 (mil, oitocentos e vinte) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI da 2ª Série, vencendo, portanto, em 24 de julho de 2029 (“Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série”).

h) Local de Emissão: Os CRI da 2ª Série serão emitidos no município São Paulo, estado de São Paulo;

i) Atualização Monetária dos CRI da 2ª Série: o Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série não será atualizado monetariamente.

j) Remuneração dos CRI 2ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da taxa média diária do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, “*over extra-grupo*”, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 - Bolsa, Brasil, Balcão (“B3”) no informativo diário disponível em sua página de Internet (http://www.b3.com.br/pt_br/) (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa correspondente a 3,30% (três inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*

por dias úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI;

- k) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI da 2ª Série: O pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série e da Remuneração dos CRI 2ª Série será realizado conforme cronograma previsto no Anexo II deste Termo de Securitização;
- l) Periodicidade de Pagamento da Amortização dos CRI da 2ª Série: A amortização do Valor Nominal Unitário será realizada semestralmente, observada o prazo de carência de 12 (doze) meses, de forma que o primeiro pagamento será realizado na data indicada no cronograma previsto no Anexo II a este instrumento;
- m) Taxa de Amortização: conforme os percentuais informados na coluna “Taxa de Amortização” da tabela constante do Anexo II ao presente Termo;
- n) Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, as Garantias, as Contas Empreendimentos e a Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 12.1 e seguintes deste Termo;
- o) Garantias: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, gozarão das seguintes garantias: Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas;
- p) Garantia Flutuante: Não haverá garantia flutuante para os CRI, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
- q) Encargos Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora, exclusivamente em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, serão devidos os Encargos Moratórios previstos na Escritura de Emissão, os quais serão repassados aos Titulares dos CRI conforme pagos pela Devedora à Emissora. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI por motivo não imputável à Devedora, os Encargos Moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Emissora, não podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Devedora;
- r) Coobrigação da Emissora: Não há;
- s) Subordinação: Não há;
- t) Revolvência: Não há;
- u) Categoria: Residencial. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.
- v) Concentração: Concentrado - os Créditos Imobiliários são concentrados na Devedora. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas

a alterações.

- w) Tipo de segmento: Apartamentos ou casas. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.
- x) Tipo de contrato com lastro: Valores mobiliários representativos de dívida. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.
- y) Ambiente de Depósito, Custódia Eletrônica, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3;
- z) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização, encargo, multa, remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI;
- aa) Forma: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente será admitido extrato expedido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, enquanto os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3;
- bb) Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de análise de classificação de risco. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário;
- cc) Fatores de Risco: Conforme Cláusula 20.1 deste Termo de Securitização;
- dd) Código ISIN: BRCASCCRI3X4; e
- ee) Duration: 2,47.

Depósito para Distribuição e Negociação

4.3. Os CRI serão depositados para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações, os eventos de pagamento dos CRI liquidados financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

Forma de Distribuição dos CRI

4.4. Os CRI serão objeto de distribuição pública por meio do Rito de Registro Automático de Distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea a, e do artigo 27, conforme aplicável, da

Resolução CVM 160, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, o registro automaticamente dispensado de análise prévia pela CVM e a distribuição automaticamente realizada, no montante de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), sob regime de melhores esforços, nos termos previstos junto ao Contrato de Distribuição.

4.5. Registro da Oferta: O início da Oferta está condicionado à apresentação e ao cumprimento, pelo Coordenador Líder à CVM, conforme aplicável, dos requisitos e procedimentos indicados no artigo 27 da Resolução CVM 160, incluindo, sem limitações, considerando o público-alvo da Oferta, qual seja, Investidores Profissionais: **(a)** o pagamento da taxa de fiscalização; **(b)** o preenchimento do formulário eletrônico de requerimento de registro da Oferta; e **(c)** declaração da Emissora de registro atualizado.

4.6. Resultado e encerramento da Oferta: O resultado da oferta deverá ser divulgado no anúncio de encerramento da distribuição, pelos Coordenador Líder à CVM, nos termos da regulamentação aplicável, tão logo seja observado os seguintes eventos, o que acontecer primeiro: **(a)** o encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou **(b)** a distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta, incluindo eventuais lotes adicionais ou opção de distribuição de lote suplementar.

Destinação de Recursos

4.7. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para integralização das Debêntures, observadas as retenções na Conta do Patrimônio Separado para constituição do Fundo de Despesas, Fundo de Reserva e pagamento das despesas iniciais.

4.8. Os recursos recebidos pela Devedora em razão da integralização das Debêntures serão utilizados por ela, direta ou indiretamente, por meio de sociedades do seu grupo econômico, para construção e/ou reforma dos Empreendimentos Destinação, de acordo com as condições previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.

4.9. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá apresentar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, relatórios semestrais devidos todo dia 30 (trinta) após o encerramento de cada semestre civil a partir da Data de Emissão das Debêntures, na forma do Anexo VIII, para comprovação da destinação dos recursos prevista na Cláusula 4.7 acima, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, acompanhados dos respectivos comprovantes e demais documentos ali requeridos ("Relatório de Destinação Imobiliária"), sendo que o primeiro Relatório de Destinação Imobiliária deverá ser apresentado em 31 de janeiro de 2025, referente ao primeiro semestre civil findo em 31 de dezembro de 2024, e o segundo em 31 de julho de 2025, referente ao primeiro semestre civil findo em 30 de junho de 2025, e assim sucessivamente.

4.10. O cronograma previsto na Escritura de Emissão de Debêntures é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, houver a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará o vencimento antecipado das Debêntures e não será necessário aditar o presente instrumento, a Escritura de Emissão de Debêntures ou a Escritura de Emissão de CCI. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma indicativo deverá ser realizada de maneira

agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

4.11. A Devedora poderá a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com a Emissão a serem destinados a cada um dos imóveis vinculados aos Empreendimentos Destinação independentemente da anuência prévia da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI.

4.12. A alteração dos percentuais destinados aos Empreendimentos Destinação deverá ser informada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, e refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, a este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

4.13. A Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, da destinação de recursos descrita nas cláusulas acima, na periodicidade indicada na Cláusula 4.9 acima, mediante apresentação do Relatório de Destinação Imobiliária, juntamente com os Documentos Comprobatórios. A Devedora apresentará para a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, cópia das notas fiscais e seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, sempre que tal exigência decorrer da necessidade de prestação de contas perante autarquias, dentre elas a CVM, órgão fiscal, auditoria independente e demais órgãos governamentais.

4.14. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI e/ou até a comprovação total dos recursos obtidos o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da emissão de Debêntures aos Empreendimentos Destinação, a partir dos Relatórios de Destinação Imobiliária e dos documentos fornecidos pela Emissora, nos termos da Cláusula 4.9 acima, envidando seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação em questão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado ou de vencimento antecipado, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à destinação de recursos da emissão de Debêntures perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente ou por meio de consultores contratados para este fim, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Destinação, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos relatórios e documentos acima previstos assinados por profissionais habilitados para acompanhar a evolução das obras.

4.15. Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos Relatórios de Destinação Imobiliária e dos Documentos Comprobatórios, ficando o Agente Fiduciário desobrigado da obrigação prevista na Cláusula 4.14 acima.

4.16. Na hipótese de a Securitizadora ou o Agente Fiduciário sofrer auditoria pela CVM ou outro órgão regulador, a Devedora deverá comprovar a destinação dos recursos sempre que solicitada pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, no prazo de até 10 (dez) dias do recebimento de notificação neste sentido, ou em prazo inferior, caso assim previsto em eventual ofício encaminhado por órgão regulador, sendo certo que o Agente Fiduciário deverá notificar a Devedora a respeito de qualquer

questionamento de órgão reguladores e/ou fiscalizadores no Dia Útil imediatamente subsequente ao recebimento, pelo Agente Fiduciário, de tal questionamento.

4.17. As obrigações da Devedora quanto a Destinação dos Recursos, envio das informações e pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação à verificação da Destinação dos Recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

4.18. Até a Data de Vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures, de novos Empreendimentos Destinação no Anexo VII da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que aprovado em Assembleia de Titulares dos CRI, observado o disposto na Cláusula 15.1 e seguintes deste Termo de Securitização.

Declarações

4.19. Para fins da Resolução CVM 60, seguem ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pela Instituição Custodiante, respectivamente.

4.20. Para fins de atender o que prevê o item VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, segue como anexo ao presente Termo de Securitização a declaração emitida pela Emissora.

CLÁUSULA QUINTA - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Os CRI da 1ª Série serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, observados os termos e condições aqui estabelecidos, mediante pagamento (i) do seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização da 1ª Série; ou (ii) caso os CRI da 1ª Série sejam integralizados em uma Data de Integralização da 1ª Série posterior, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série, acrescido da Remuneração dos CRI da 1ª Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização da 1ª Série ou da última data de pagamento da Remuneração dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, até a data de sua efetiva integralização (“Preço de Integralização da 1ª Série”). Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, sendo certo que sobre todos os CRI que sejam objeto de integralização deve incidir ágio ou deságio, conforme o caso, de modo idêntico para os CRI integralizados em uma mesma data.

5.2. Os CRI da 2ª Série serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, observados os termos e condições aqui estabelecidos, mediante pagamento (i) do seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização da 2ª Série; ou (ii) caso os CRI sejam integralizados em uma Data de Integralização da 2ª Série posterior, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, acrescido da Remuneração dos CRI da 2ª Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização da 2ª Série ou da última data de pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, até a data de sua efetiva integralização (“Preço de Integralização da 2ª Série” e, em conjunto com o Preço de Integralização da 1ª Série, “Preço de Integralização”). Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, sendo certo que sobre todos os CRI que sejam objeto de

integralização deve incidir ágio ou deságio, conforme o caso, de modo idêntico para os CRI integralizados em uma mesma data.

5.3. A integralização dos CRI será realizada observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3, ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.

CLÁUSULA SEXTA - REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

6.1. Remuneração dos CRI da 1ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 8,80% (oito inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série ou desde a última Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (FatorSpread - 1)$$

onde:

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

VNa = o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

$FatorSpread$ = fator de spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

sendo:

$spread$ = 8,8000 (oito inteiros e oitenta centésimos); e

dup = número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização dos CRI da 1ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais períodos de capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “ DP ” um número inteiro.

6.1.1. Fará jus aos juros remuneratórios aquele que seja titular dos CRI da 1ª Série ao final do Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento, conforme previsto neste documento.

6.1.2 Os juros remuneratórios serão pagos aos Titulares dos CRI nas datas indicadas no Anexo I ao presente instrumento.

6.2. Atualização Monetária dos CRI da 1ª Série: O Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª série (ou o seu

saldo, conforme aplicável) será monetariamente atualizado mensalmente pela variação positiva do IPCA, calculado de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª série ou desde a última Data de Pagamento, o que ocorrer por último, inclusive, até a Data de Pagamento subsequente (exclusive), sendo que o produto da Atualização Monetária será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou seu saldo, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) dos CRI da 2ª Série informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária dos CRI da 1ª Série, sendo “n” um número inteiro;

NI_k = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização monetária, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Pagamento dos CRI da 1ª Série. Após a Data de Pagamento, o “NI_k” corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;

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

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento dos CRI da 1ª Série, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo “dup” um número inteiro;

dut = o número de Dias Úteis entre a última Data de Pagamento, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo “dut” um número inteiro. Para o primeiro “dut” será considerado 21.

Observações:

a) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste ao Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade;

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

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

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

6.3.1. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação (“Período de Ausência do IPCA”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial Titulares dos CRI na forma e nos prazos estipulados neste Termo de Securitização-, para os Titulares dos CRI definirem, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época (“Taxa Substitutiva dos CRI da 1ª Série”). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao grupo consultivo permanente macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da emissora quanto pelos Titulares dos CRI da 1ª Série, quando da divulgação posterior do IPCA.

6.3.2. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia de Titulares dos CRI, a referida não será mais realizada, e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do valor nominal unitário atualizado dos CRI da 1ª Série desde o dia de sua indisponibilidade.

6.4. Amortização dos CRI da 1ª Série. Observadas as possibilidades de Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série será amortizado mensalmente, considerando carência de 12 (doze) meses, conforme previsto no Anexo II a este instrumento. O cálculo do valor de cada parcela da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VNa \times TAI$$

onde:

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

VNa: Conforme definido anteriormente.

TAI: Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna “Taxa de Amortização - TAI” dos CRI, nos termos estabelecidos nas tabelas constante do Anexo II deste Termo de Securitização.

6.5. Cálculo da Amortização Extraordinária Programada dos CRI da 1ª Série: Mensalmente, sem prejuízo da realização da amortização ordinária dos CRI da 1ª Série, a partir da primeira parcela de juros remuneratórios, inclusive, caso seja verificada a variação positiva do IPCA nas respectivas Datas de

Pagamento, o saldo devedor atualizado dos CRI da 1ª Série será amortizado extraordinariamente, conforme fórmula abaixo. (“Amortização Extraordinária Programada”):

$$AE = VN (C - 1)$$

onde:

AE = Valor Unitário da Amortização Extraordinária Obrigatório;

VN = conforme definido acima; e

C = Fator de variação acumulada do IPCA/, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

6.5 Remuneração dos CRI da 2ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da taxa média diária do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, “*over extra-grupo*”, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 - Bolsa, Brasil, Balcão (“**B3**”) no informativo diário disponível em sua página de Internet (http://www.b3.com.br/pt_br/) (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa correspondente a 3,30% (três inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI. A Remuneração dos CRI da 2ª Série será calculada pela seguinte fórmula:

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

onde:

J: valor unitário dos juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, devidos no final de cada Data de Pagamento ou na data de cálculo.

VNb: Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, a partir da Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Pagamento calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Fator de Juros: Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator \text{ de Juros} = (Fator \text{ DI} \times Fator \text{ Spread})$$

onde:

Fator DI: Produtório das Taxas DI, desde a Data de Integralização dos CRI, ou a última Data de Pagamento, inclusive, e a próxima Data de Pagamento ou data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator \text{ DI} = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

onde:

k: número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

N: Número de taxas DI over utilizadas.

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

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

onde:

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

Fator Spread: Sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo:

$$Fator\ Spread = \left(\frac{Spread}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}}$$

onde:

Spread: 3,3000 (três inteiros e trinta centésimos);

dup: Número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI, ou a última Data de Pagamento, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “dup” um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração:

- (a) a “Taxa DI” deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (b) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (c) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (d) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (e) o fator resultante da expressão: (Fator DI × Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (f) para a aplicação de “ TDI_k ” será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 15, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 11 pela B3, pressupondo-se que os dias 11, 12, 13, 14 e 15 são Dias Úteis);

(g) para os fins deste Termo, o termo “Data de Pagamento” significa cada data de pagamento da Remuneração, conforme cronograma de pagamentos constante do Anexo II deste Termo de Securitização; e

(h) para os fins deste Termo, o termo “Data de Integralização” significa a data em que ocorrer a integralização da respectiva série dos CRI.

6.5.1. Indisponibilidade da Taxa DI: No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras por parte da Devedora à Emissora, ou da Emissora aos Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

6.5.2.1 Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias da data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção por imposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI deverá ser substituída pelo substituto determinado legalmente para tanto. No caso de não haver o substituto legal da Taxa DI, a Emissora deverá convocar Assembleia de Titulares dos CRI para definirem, de comum acordo com a Emissora e a Devedora, o parâmetro a ser aplicado. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, a última Taxa DI conhecida até a data da deliberação da assembleia especial de Titulares dos CRI.

6.5.2.2 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI da 2ª Série, permanecendo a última Taxa DI conhecida anteriormente a ser utilizada até data da divulgação.

6.5.2.3 Caso, na Assembleia de Titulares dos CRI mencionada acima, não haja consenso sobre a nova taxa de remuneração substitutiva da Taxa DI, ou em caso de ausência de quórum de deliberação e/ou instalação em segunda convocação, a Devedora deverá resgatar a totalidade dos CRI da 2ª Série, com seu consequente cancelamento, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da realização da respectiva assembleia especial, ou da data que deveria ter sido realizada a assembleia especial, ou na Data de Vencimento dos CRI, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI da 2ª Série devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização, ou do último pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série. Nesse caso, a Taxa DI a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI 2ª Série será a última Taxa DI disponível.

6.6. Atualização Monetária dos CRI da 2ª Série: O Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª série não será atualizado monetariamente.

6.7. Amortização dos CRI da 2ª Série: O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado mensalmente, observada carência de 12 (doze) meses, de forma que o primeiro pagamento será realizado na data indicada no cronograma constante do **Anexo II** a este instrumento.

6.7.1. O cálculo do valor de cada parcela da amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VNb \times T_{Ai}$$

onde:

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

VNb: Conforme definido anteriormente.

Tai: Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna “Taxa de Amortização - Tai” dos CRI, nos termos estabelecidos nas tabelas constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização.

6.8. Período de Capitalização. Significa, para fins deste Termo de Securitização, o intervalo de tempo que se inicia na primeira data de integralização dos CRI da 1ª Série e/ou dos CRI da 2ª Série (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento correspondente ao respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

CLÁUSULA SÉTIMA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA PARCIAL

7.1. A qualquer tempo no decurso da Emissão, a Devedora deverá realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial das Debêntures e, conseqüentemente, a Emissora realizará a Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial dos CRI, nos seguintes eventos: **(a)** no caso de não atingimento e não recomposição da Razão Mínima de Garantia, dentro de 05 (cinco) dias contados do decurso do prazo previsto para tanto no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis (“Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial”); e/ou **(b)** caso haja recursos nas Contas Empreendimentos, advindos dos Recebíveis dos Contratos Não Performados, respeitada a proporção descrita na Cláusula 7.1.2 abaixo (“Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial por Cash Sweep”).

7.1.1. A realização da Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRI em Circulação e deverá obrigatoriamente obedecer ao limite de amortização necessário para fins de recomposição da Razão Mínima de Garantia, desde que igual ou inferior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário.

7.1.2. A realização da Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial por Cash Sweep contemplará o disposto a seguir, em todo caso observado o índice de Razão Mínima de Garantia: (i) 100% (cem por cento) dos recursos excedentes à Razão Mínima de Garantia decorrentes dos Contratos Não Performados deverão ser depositados na Conta de Livre Movimentação; e (ii) os valores existentes nas Contas Empreendimentos advindos dos Recebíveis dos Contratos Não Performados correspondentes Razão Mínima de Garantia deverão ser integralmente utilizados para amortização extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista junto a Cláusula 12.7.

7.1.3. A Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial deverá ser realizada proporcionalmente entre os CRI da 1ª Série e os CRI da 2ª Série.

7.2. O valor a ser pago aos Titulares dos CRI de cada série a título de Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial (“Valor de Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial”) será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário dos CRI, no caso de Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial, acrescido da Atualização Monetária dos CRI da 1ª Série (exclusivamente no caso dos CRI da 1ª Série) e da Remuneração devida desde a Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial.

7.2.1. Não será devido prêmio na hipótese de realização de Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial.

7.3. Em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de uma Comunicação de Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, a Emissora deverá comunicar a todos os Titulares dos CRI de cada série, na forma da Cláusula 18.1 e seguintes deste Termo de Securitização, às expensas da Devedora (“Comunicação de Amortização Extraordinária Obrigatória”), descrevendo os termos e condições da Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial dos CRI, os quais devem refletir os mesmos termos e condições estabelecidos na Comunicação de Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, conforme o caso, incluindo: (i) o Valor de Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial, conforme o caso; (ii) a data em que se efetivará a Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial dos CRI, que deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pela Emissora dos recursos decorrentes da amortização extraordinária obrigatória parcial das Debêntures, nos termos da Cláusula 10.3 da Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) demais informações relevantes para a realização da Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial dos CRI.

7.3.1. A Comunicação de Amortização Extraordinária Obrigatória deverá ser realizada pela Emissora dentro do prazo máximo de até 60 (sessenta) dias corridos de antecedência da data em que se pretende realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial.

7.3.2. Para evitar dúvidas, a Comunicação de Amortização Extraordinária Obrigatória não pressupõe a aceitação pelos Titulares dos CRI, mas sim a simples comunicação.

7.4. A Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data da

Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial, comunicar, por meio do envio de correspondência neste sentido, à B3, conforme o caso, informando a respectiva data e o volume da Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial dos CRI. A Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial dos CRI, caso ocorra, será realizado de maneira unilateral pela Emissora na B3 e seguirá os procedimentos operacionais da B3.

7.5. Na hipótese de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário um novo cronograma de amortização dos CRI, bem como atualizará o cadastro na B3, recalculando os percentuais de amortização das parcelas futuras, caso aplicável, sendo tal cronograma considerado a partir da data de disponibilização ao Agente Fiduciário e atualização na B3 da tabela vigente.

CLÁUSULA OITAVA - VENCIMENTO ANTECIPADO

8.1. Vencimento Antecipado. Sem prejuízo dos demais eventos que venham a ser previstos nos Documentos da Operação, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos eventos listados nas subcláusulas abaixo, que acarretam o vencimento das obrigações decorrentes dos CRI (“Eventos de Vencimento Antecipado”).

8.1.1. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures, que acarretam o vencimento *automático* das obrigações decorrentes dos CRI:

- (i) descumprimento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada à Escritura de Emissão e/ou aos Documentos da Operação, na respectiva data de pagamento estabelecida na Escritura de Emissão e/ou no respectivo Documento da Operação, conforme o caso, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, contados da data do respectivo inadimplemento;
- (ii) ocorrência de qualquer uma das situações previstas nos artigos 333 e 1425 do Código Civil, sendo aplicáveis seus diferentes incisos conforme a existência ou não de garantias à emissão das Debêntures;
- (iii) vencimento antecipado de qualquer contrato, título ou outro instrumento celebrado ou que venha a ser celebrado pela Devedora, pela Fiadora ou empresas por estes diretamente ou indiretamente controladas com quaisquer terceiros, no montante, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), não sanado dentro do prazo de cura devidamente estipulado no respectivo contrato, título ou instrumento;
- (iv) alienação, cessão, doação, contribuição ao capital social ou a transferência, ou, ainda, arresto, sequestro ou penhora, por qualquer meio, de bens, ativos ou direitos de propriedade da Devedora, da Fiadora ou de suas controladas diretas ou indiretas que possa(m) levar ao descumprimento de obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures;

- (v) transformação do tipo societário da Devedora ou da Fiadora de sociedade por ações para outro tipo de sociedade, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vi) em relação à Devedora, à Fiadora, suas controladoras ou empresas por estes controladas direta ou indiretamente, a ocorrência de: (a) liquidação, dissolução, extinção ou decretação de falência; (b) pedido de autofalência; (c) pedido de falência formulado por terceiros e não devidamente elidido no prazo legal; (d) propositura de mediação, conciliação ou pedido de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos ou processos, ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; (e) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento de recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos ou processos, ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; ou (f) encerramento das atividades;
- (vii) qualquer decisão condenatória em primeira instância contra a Devedora, Fiadora ou empresas por estes controladas direta ou indiretamente, seja judicial ou administrativa, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) e que, a critério da Debenturista, possa colocar em risco as garantias eventualmente constituídas e/ou o cumprimento de obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (viii) fornecimento à Debenturista, diretamente ou por meio de prepostos ou mandatários, de informações incompletas, falsas ou alteradas, inclusive através de documento público ou particular de qualquer natureza, ou omissão de informações que se fossem do conhecimento da Debenturista poderiam alterar o julgamento a respeito da concessão do crédito objeto da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (ix) caso seja verificada a inveracidade ou inexatidão, a qualquer tempo, das declarações prestadas pela Devedora, por qualquer das Fiduciantes e/ou pela Fiadora, seja na Escritura de Emissão de Debêntures ou em quaisquer dos demais Documentos da Operação;
- (x) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Devedora, por qualquer das Fiduciantes e/ou pela Fiadora, conforme o caso, de parte ou da totalidade das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures ou em quaisquer dos Documentos da Operação de que sejam parte sem a prévia e expressa concordância da Debenturista;
- (xi) caso a Devedora, a Fiadora, as Fiduciantes, ou qualquer sociedade que sejam suas Afiliadas, pratiquem quaisquer atos ou medidas, judiciais ou extrajudiciais, que objetivem anular, cancelar ou invalidar a Escritura de Emissão de Debêntures ou quaisquer dos Documentos da Operação;

- (xii) se a Escritura de Emissão de Debêntures, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, o Contrato de Distribuição ou qualquer de suas disposições, for declarada inválida, nula ou inexecutável, por decisão judicial emitida por órgão colegiado;
- (xiii) caso os recursos da emissão das Debêntures não sejam destinados pela Devedora à respectiva Destinação dos Recursos;
- (xiv) descumprimento de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, o *UK Bribery Act 2010*, a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), conforme aplicável, pela Devedora, a Fiadora e ou suas Afiliadas, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP (“Leis Anticorrupção”);
- (xv) alienação, cessão, transferência, permuta, conferência ao capital, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, ou qualquer outra forma de oneração e/ou constituição de Ônus (conforme abaixo definido), transferência ou disposição (ainda que sob condição suspensiva correspondente ao cumprimento integral das Obrigações Garantidas), no todo ou em parte, de forma gratuita ou onerosa, dos Recebíveis e/ou a qualquer dos direitos a esses inerentes, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico;
- (xvi) redução de capital social da Devedora, exceto para absorção de prejuízos, na forma prevista nos artigos 173, 174 e seguintes, da Lei das Sociedades por Ações;
- (xvii) contratação de plano empresário no âmbito do empreendimento imobiliário do qual decorre os Recebíveis, conforme identificados no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (xviii) não observância da obrigação de recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva nas hipóteses previstas nas Cláusulas 11.4.1 e 11.5.2 acima;
- (xix) não realização da Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial, na forma e prazo previstos no item 10.2 acima, no caso de não atingimento e não recomposição da Razão Mínima de Garantia, conforme prevista na cláusula 7.1 acima; e
- (xx) constituição de qualquer ônus, hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo ou gravame, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima (“Ônus”) sobre as quotas das Fiduciárias.

8.1.2. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures, que acarretam o

vencimento *não automático* das obrigações decorrentes dos CRI:

- (i) mora ou inadimplemento das obrigações, não pecuniárias, previstas na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer outro título ou instrumento emitido ou celebrado com a Debenturista, suas Afiliadas ou controladas, incluindo os instrumentos relacionados às Garantias ou a garantias que venham a ser constituídas para o pagamento da Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado dentro do prazo de cura devidamente estipulado nos respectivos instrumentos; ou para os casos em que não haja prazo de cura estipulado, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do respectivo inadimplemento;
- (ii) mudança ou alteração do objeto social da Devedora, ou de suas controladas diretas ou indiretas, de forma a alterar as suas atuais atividades principais ou a agregar, a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito da Debenturista;
- (iii) alteração do estatuto social da Devedora vigente na Data de Emissão, de forma a alterar as disposições que tratam da distribuição de dividendo, no âmbito no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (iv) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de lucros, dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de rendimentos aos seus sócios ou acionistas, conforme o caso, caso a Devedora esteja inadimplente com qualquer obrigação da Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e/ou dos demais Documentos da Operação;
- (v) cisão, fusão, incorporação ou qualquer outro tipo de reorganização societária da Devedora;
- (vi) caso não seja obtido o “Habite-se” dos Empreendimentos Destinação, considerando os seguintes prazos: (a) para o “Hyde”, até 30 de agosto de 2030; (b) para o “Tonino Lamborghini”, até 20 de maio de 2027; (c) para o “L’atelier”, até 30 de março de 2028; (d) para o “Solaia”, até 31 de janeiro de 2027; (e) para o “Marena”, até 30 de maio de 2029; e (f) para o “Alaia” até 30 de janeiro de 2030;
- (vii) aquisição de ativos, bens e/ou direitos pela Fiadora, não relacionados aos respectivos Empreendimentos Imobiliários, exceto no caso de unidades autônomas de empreendimentos imobiliários de controladas da Devedora, que venham a ser adquiridos no curso ordinário dos negócios do respectivo Fiador pessoa jurídica ou de unidades autônomas de empreendimentos imobiliários de empresas terceiras, desde que a Devedora envie os melhores esforços para que a referida aquisição seja feita de empresas que (i) não possuam patrimônio líquido negativo; (ii) não estejam em recuperação judicial, extrajudicial ou processo de falência; (iii) possuam todas as licenças relativas ao empreendimento imobiliário válidas e em vigor; e (iv) não tenham tido resultados financeiros negativos nos últimos três exercícios sociais. Para fins de esclarecimento, a aquisição de ativos, bens e/ou direitos por meio de participações societárias dependerá de

prévia autorização da Debenturista;

(viii) realização, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de operações com suas partes relacionadas, exceto (a) por adiantamentos, mútuos ou qualquer tipo de pagamento realizado entre a Devedora, a Fiadora e suas controladas e desde que tais operações sejam realizadas para fins de aporte de capital na Fiadora e/ou em suas controladas; (b) pela distribuição de dividendos ou lucros, observado o disposto na Escritura de Emissão, desde que (i) o valor depositado em cada uma das Contas Empreendimentos e o fluxo dos Recebíveis dos Contratos Não Performados seja equivalente a 110% (cento e dez por cento) do montante necessário para arcar com todos os custos de obra e demais despesas do respectivo projeto; e (ii) os Recebíveis dos Contratos Não Performados não estejam onerados; (c) pela realização de operações de corretagem, compartilhamento de custos, despesas e/ou infraestrutura entre a Devedora, a Fiadora e qualquer de suas controladas, ou (d) outorga de garantias em favor de controladas da Devedora, em qualquer dos casos das alíneas (b) e (c), desde que realizadas de acordo com as práticas de mercado usuais para o respectivo tipo de operação e com a finalidade de construção de empreendimentos imobiliários de controladas da Fiadora (conforme definição de controle constante do artigo 116 de Lei das Sociedades por Ações);

(ix) alteração do controle (conforme definição de controle constante do artigo 116 de Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora e/ou da Fiadora, sem anuência expressa da Devedora em relação à continuidade da Escritura de Emissão de Debêntures;

(x) caso a Devedora preste aval ou fiança em favor de terceiros, exceto se tal operação for realizada nos termos do item (ix) acima ou (b) tais garantias forem prestadas em favor de controladas da Devedora (conforme definição de controle constante do artigo 116 de Lei das Sociedades por Ações);

(xi) caso a Fiadora contrate empréstimos, financiamentos ou qualquer outro tipo de dívida, bem como outorgue garantias prestadas em benefício de terceiros sem a prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia de Titulares dos CRI, exceto se tal operação for realizada nos termos do item (viii) acima;

(xii) se as obrigações da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debêntures deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas da Devedora, incluindo, mas não se limitando a manutenção de Índices Financeiros, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

(xiii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora ou por suas controladas diretas ou indiretas, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora ou por suas controladas, conforme o caso, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência

de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(xiv) se houver qualquer decisão administrativa, arbitral ou judicial, deferimento de medida liminar ou concessão de medida cautelar que afete o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários e/ou dos Empreendimentos Destinação, a critério da Debenturista, desde que não revertida através de medidas cabíveis no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contado de sua citação/intimação;

(xv) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Devedora e/ou da Fiadora;

(xvi) violações, pela Devedora, pela Fiadora e/ou qualquer de suas controladas, relacionados a: (a) emprego de trabalho escravo ou infantil; (b) proveito criminoso da prostituição; ou (c) crimes ambientais, ressalvados, exclusivamente para a hipótese prevista nesta alínea (c), os casos em que esteja em curso eventual ajuizamento pela Devedora, pela Fiadora e/ou por qualquer de suas controladas, de medidas judiciais que tenham suspenso ou revertido os efeitos da referida decisão judicial, administrativa ou arbitral;

(xvii) se for constatado (i) contaminação do solo; (ii) qualquer restrição de uso; ou (iii) não cumprimento, pela Devedora, de exigências estabelecidas por órgão competente, incluindo restrições/descumprimentos relacionados a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio ambiental, arqueológico e histórico que inviabilize a, ou diminua a eficiência na realização da, construção e/ou reforma nos Empreendimentos Imobiliários e/ou nos Empreendimentos Destinação, ainda, venham a ser embargadas ou paralisadas por prazo superior a 30 (trinta) dias as atividades desenvolvidas pela Devedora nos Empreendimentos Imobiliários e/ou nos Empreendimentos Destinação;

(xviii) qualquer protesto de títulos contra a Devedora, Fiadora, Fiduciantes ou empresas por estes controladas direta ou indiretamente, ou se estes forem negativados em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emitentes de Cheques sem Fundo - CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) e que não seja(m) devidamente sustado(s) ou levantado(s) por medida judicial ou extrajudicial em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do efetivo protesto ou negativação;

(xix) alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Devedora, da Fiadora ou das Fiduciantes em prejuízo da Debenturista;

(xx) redução do capital social da Devedora e/ou da Fiadora, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados;

(xxi) instauração, em face da Devedora, da Fiadora ou de qualquer das Fiduciantes, de inquérito por autoridade competente a fim de apurar violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou de qualquer regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção (conforme abaixo definido);

(xxii) revelarem-se incompletas, inconsistentes, insuficientes e/ou desatualizadas em relação à data em que foram prestadas, em seus aspectos relevantes, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora e pela Fiadora no âmbito da emissão das Debêntures;

(xxiii) descumprimento de obrigações pecuniárias de qualquer contrato, título ou outro instrumento celebrado ou que venha a ser celebrado pela Devedora, pela Fiadora ou empresas por estes diretamente ou indiretamente controladas com quaisquer terceiros, no montante, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), não sanado dentro do prazo de cura devidamente estipulado no respectivo contrato, título ou instrumento;

(xxiv) recebimento, pelas Fiduciantes, de quaisquer dos recursos decorrentes dos Recebíveis, por qualquer outro meio que não seja o depósito nas Contas Empreendimentos, sem que as Fiduciantes realizem a transferência dos referidos recursos para as respectivas Contas Empreendimentos, conforme aplicável, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da respectiva data de recebimento;

(xxv) caso exista qualquer procedimento administrativo ou judicial envolvendo a Devedora, a Fiadora, as Fiduciantes ou empresas por estes controladas direta ou indiretamente relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção; e

(xxvi) descumprimento de limites e índices financeiros quando o índice obtido pela razão entre (1) a Dívida Líquida; e o (2) Patrimônio Líquido Ajustado da Devedora, seja igual ou superior a 1,0 (um), calculados anualmente nos termos da Cláusula 11.1.3 da Escritura de Emissão de Debêntures e observado o disposto na Cláusula 8.1, item (i), (a) da Escritura de Emissão de Debêntures (“Índices Financeiros”) sendo a primeira verificação com base no exercício social encerrado em 2024. Para efeitos desta Cláusula, considera-se:

(1) “Dívida Líquida”: soma de todas as dívidas onerosas, contraídas com instituições financeiras ou não, subtraída das disponibilidades (somatório de caixa e aplicações financeiras de curto prazo com vencimento em até 90 (noventa) dias); e

(2) “Patrimônio Líquido Ajustado”: patrimônio líquido contábil da Devedora, apurado anualmente por uma das empresas de auditoria independente a seguir: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Deloitte e/ou Ernst Young; considerando um desconto de 40% (quarenta por cento) do valor das propriedades para investimento e um ganho de 40% (quarenta por cento) dos impostos diferidos relacionados às propriedades para investimento. Tanto o valor das propriedades para investimento quanto dos impostos diferidos será sempre apurado conforme as demonstrações financeiras relativas ao último exercício social na data de cálculo, sem qualquer reajuste no

tempo. Ajustes positivos no valor patrimonial da Devedora em função de reavaliação de preços de ativos realizados a partir de Janeiro de 2022 serão excluídos do cálculo do Patrimônio Líquido Ajustado, assim como os tributos diferidos lançados no passivo em função de tal reavaliação.

8.1.3. Fica desde já acordado que os Índices Financeiros serão anualmente apurados pela Devedora e revisados pelo Agente Fiduciário, tendo por base as demonstrações financeiras e balanços patrimoniais consolidados do grupo econômico da Devedora, incluindo suas controladas e controladoras, auditados ou revisados por tais profissionais, com base no mês de dezembro de cada ano. Os Índices Financeiros deverão ser disponibilizados ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dentro de no máximo 110 (cento e dez) Dias Úteis após o término de cada exercício social ou em até 10 (dez) Dias Úteis após a sua divulgação na forma da cláusula 8.1, “(i)”, “b” da Escritura de Emissão Debêntures, juntamente com relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tais Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos Índices Financeiros pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Devedora e/ou à Fiadora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários, e de declaração atestando a sua efetiva legalidade, legitimidade, exigibilidade, validade, ausência de vícios, suficiência de informações e veracidade.

8.1.4. A Devedora comprometeu-se, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a apresentar semestralmente à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, sempre na data de apresentação do Relatório de Destinação Imobiliária, declaração na qual deverá atestar (i) a inoccorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures; e (ii) que permanecem válidas e estão sendo integralmente cumpridas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos da minuta constante do Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures.

8.1.5. Uma vez constatada a ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 8.1.2 acima, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia de Titulares dos CRI sobre a eventual não declaração do vencimento antecipado das obrigações assumidas pela Devedora perante a Securitizadora na forma como deliberado pelos Titulares dos CRI. Caso a deliberação seja no sentido de não conceder *waiver* para declaração do vencimento antecipado das Debêntures, ocorra qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 8.1.1 acima ou ainda, caso a referida Assembleia de Titulares dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, a Devedora e/ou a Fiadora deverão realizar o pagamento, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for deliberado o vencimento antecipado ou da data em que a Assembleia de Titulares dos CRI deveria ocorrer em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 8.1.1 acima ou da data em que ocorrer o evento listado na Cláusula 8.1.1 acima, da totalidade das Debêntures em circulação, com o seu cancelamento, obrigando-se a pagar o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures acrescido da Atualização Monetária das Debêntures da 1ª Série (exclusivamente no caso das Debêntures da 1ª Série) e da remuneração das Debêntures devida desde a primeira data de integralização das Debêntures ou data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, até a data do resgate antecipado das Debêntures e eventuais encargos devidos e não pagos. Na hipótese de a Emissora não efetuar o referido pagamento previsto dentro do prazo estabelecido, sobre os valores não pagos incidirão os encargos moratórios previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

8.1.6. O resgate antecipado das Debêntures decorrente do seu vencimento antecipado nos termos da Cláusula 8.1.1 acima implicará no resgate antecipado da totalidade dos CRI.

CLÁUSULA NONA - RESGATE ANTECIPADO E RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO

9.1. A Emissora realizará o resgate antecipado total dos CRI, na ocorrência dos seguintes eventos: (i) resgate antecipado das Debêntures, seja em decorrência (a) do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (ii) declaração de vencimento antecipado das Debêntures; e/ou (iii) liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que a Emissora notificará a B3 com 3 (três) Dias Úteis de antecedência (“Resgate Antecipado dos CRI”).

9.2. A partir do 37º (trigésimo sétimo) mês de vigência das Debêntures, ou seja, a partir de 20 de agosto de 2027, sempre em uma Data de Pagamento da Remuneração, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente de aprovação da Emissora e/ou pelos Titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo Total”), de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

9.3. Sem prejuízo das demais disposições estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, o valor a ser pago pela Devedora em relação a cada uma das Debêntures em caso de Resgate Antecipado Facultativo será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série ou Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, acrescido: (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização ou da data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive); (ii) de prêmio de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série ou Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, e pelo prazo remanescente (em anos), se for o caso, de acordo com o cálculo e as fórmulas abaixo indicadas; (iii) dos Encargos Moratórios, se houver; e (iv) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes à Operação.

O prazo remanescente da Emissão será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Prazo remanescente} = \frac{\text{Data de vencimento dos CRI} - \text{Data do resgate}^*}{252}$$

* a diferença é dada em número de Dias Úteis.

9.3.1. Não será devido Prêmio na hipótese de Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial por *Cash Sweep*.

CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, e colocá-lo à disposição dos Titulares dos CRI até o 25º (vigésimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários

aos CRI e incluindo o acompanhamento da Razão Mínima de Garantia.

10.1.1. Os referidos relatórios de gestão serão preparados e disponibilizados pela Emissora ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 10.1 supra.

10.2. A Emissora se obriga a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora.

10.2.1. A Emissora se obriga, ainda, a **(i)** cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições previstos neste Termo de Securitização; **(ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que referida publicação ocorreu; **(iii)** informar ao Agente Fiduciário; a ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tenha ciência de sua ocorrência; **(iv)** administrar o Patrimônio Separado, mantendo, para o mesmo, registros contábeis próprios e independentes de suas demonstrações financeiras; **(v)** enviar ao Agente Fiduciário cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias; **(vi)** informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado; **(vii)** manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora perante a CVM; **(viii)** não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização; **(ix)** não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado; **(x)** manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI; e **(xi)** indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

10.3. A Emissora se obriga, ainda, a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. Os referidos documentos devem ser acompanhados de

declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando, de acordo com as informações disponibilizadas: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e **(ii)** a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Investidores, nos termos do Código ANBIMA.

10.4. A Emissora neste ato declara que:

10.4.1. Com relação a si:

- (a)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com a legislação e a regulamentação brasileiras;
- (b)** está devidamente autorizada e obteve todas as aprovações necessárias à celebração deste Termo e dos demais Documentos da Operação em que seja parte, para a emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para esse fim;
- (c)** está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (d)** cumpre e faz com que suas respectivas Afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte, previamente ao início de sua atuação; e **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não; e **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Leis Anticorrupção, comunicará imediatamente à Securitizadora e não divulgará a qualquer terceiro a comunicação realizada à Securitizadora;
- (e)** não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
- (f)** não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(g) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

(h) possui todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todos válidos; e

(i) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação em que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor.

10.4.2. Quanto aos Créditos Imobiliários:

(a) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

(b) a custódia das CCI será realizada pela Instituição Custodiante;

(c) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;

(d) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora em celebrar este Termo de Securitização;

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

(f) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações (1) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; (2) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (3) não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e (4) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

(g) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização; e

(h) a Emissora não oferece, na presente Emissão, garantias ou direito de regresso contra seu patrimônio comum, bem como não há qualquer tipo de coobrigação por parte da Emissora quanto às obrigações da Devedora.

10.4.3. Quanto à Emissão:

(a) esta Emissão, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários, é legítima em todos seus aspectos, observadas as disposições da Escritura de Emissão de Debêntures;

(b) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável;

(c) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;

(d) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;

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

(f) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;

(g) analisou e divulgou, eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de investimento; e

(h) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização.

10.5. A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - GARANTIAS E INVESTIMENTOS PERMITIDOS

11.1. Os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, contarão com as seguintes garantias, conforme aplicável: Fiança; Cessão Fiduciária de Recebíveis; Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

11.2. Fiança. A Fiadora assumiu como fiadora e principal pagadora, no âmbito das Debêntures, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

11.2.1. A Fiadora declara ter se informado sobre os riscos decorrentes da prestação da Fiança. Ainda, a Fiadora renuncia expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos arts. 333 - parágrafo único, 364, 366, 821, 827, 829 - parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, dos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida.

11.2.2. A Fiadora comprometeu-se a não cobrar, receber ou de qualquer outra forma demandar o pagamento da Devedora de qualquer valor, em especial dos valores por eles pagos à Securitizadora em decorrência da Fiança, seja por sub-rogação ou a qualquer outro título, enquanto todas as importâncias que forem devidas à Securitizadora não tenham sido integralmente pagas. Caso a Fiadora receba quaisquer pagamentos da Devedora e ainda haja importâncias devidas à Securitizadora, a Fiadora receberá referidos valores em caráter fiduciário e, independentemente de qualquer notificação ou outra formalidade, transferirá imediatamente à Securitizadora, em fundos imediatamente disponíveis e transferíveis, os recursos então recebidos, livres de quaisquer deduções ou retenções em decorrência de tributos, impostos ou contribuições fiscais, sociais ou parafiscais.

11.2.3. A Fiança prestada considera-se prestada a título oneroso, uma vez que a Fiadora é sócia da Devedora, de forma que possui interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente desta Emissão.

11.3. Cessão Fiduciária de Recebíveis. A cessão fiduciária dos Recebíveis, mediante a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, em garantia do cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas.

11.3.1. Em cada Data de Verificação, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, a Devedora assegurará que a Razão Mínima de Garantia seja observada.

11.3.2. O *Servicer* calculará, mensalmente, o cumprimento da Razão Mínima de Garantia, e informará à Securitizadora até o 12º (décimo segundo) dia do mês subsequente (“Data de Verificação”), sendo a primeira verificação realizada em 60 (sessenta) dias corridos após a Data da Integralização.

11.3.3. O Saldo Devedor dos CRI, acrescido da Remuneração devida em cada Data de Verificação deverá ser informado pela Securitizadora ao *Servicer* com antecedência mínima de 1 (um) Dia Útil da Data de Verificação para que o *Servicer* possa realizar o cálculo da Razão Mínima de Garantia.

11.3.4. Caso, em qualquer Data de Verificação, seja constatada a não observância da Razão Mínima de Garantia, a Devedora deverá proceder ao reforço da Cessão Fiduciária de Recebíveis ou à substituição dos Recebíveis, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis. Diante da ausência de reforço por parte da Devedora, resta incorrida a hipótese de Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial por Razão Mínima de Garantia dos Recebíveis para reenquadramento.

11.3.5. A Devedora deverá encaminhar à Emissora mensalmente, até a Data Verificação, a relação dos empreendimentos e das respectivas unidades com valor atualizado dos contratos conforme tabela vigente ao mês.

11.4. Fundo de Despesas. Sem prejuízo do acima mencionado, será constituído, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, cujo valor total deverá, até a liquidação da totalidade das Obrigações Garantidas, ser equivalente à Reserva Mínima do Fundo de Despesas e cobrir o montante equivalente ao valor previsto no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.

11.4.1. Toda vez que, por qualquer motivo, em especial, mas não se limitando, pela utilização dos recursos do Fundo de Despesas pela Emissora para o pagamento de despesas da Emissão, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores à Reserva Mínima do Fundo de Despesas, e caso os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado e nas Contas Empreendimentos não sejam suficientes para a recomposição, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, a Devedora e a Fiadora estarão obrigadas a recompor o Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

11.4.2. Mensalmente, na Data de Verificação, conforme previsto na Cláusula 3.11.2.2. do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Emissora verificará se os recursos do Fundo de Despesas são inferiores à Reserva Mínima do Fundo de Despesas e, em caso positivo, notificará a Devedora conforme previsto abaixo.

11.4.3. A recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora e/ou pela Fiadora, na forma prevista na Cláusula 11.4.1 acima, dar-se-á mediante envio de prévia notificação pela Emissora, informando o montante que a Devedora e/ou a Fiadora deverão recompor do Fundo de Despesas, o qual deverá ser transferido pela Devedora e/ou pela Fiadora para a Conta do Patrimônio Separado no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir do recebimento da referida notificação, sob pena de vencimento antecipado das obrigações assumidas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures.

11.4.4. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta do Patrimônio Separado, nos Investimentos Permitidos. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

11.4.5. Todos os valores eventualmente restantes no Fundo de Despesas após a quitação integral das Obrigações Garantidas e liquidação do Patrimônio Separado deverão ser revertidos à Devedora, mediante transferência para Conta de Livre Movimentação, ressalvado à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

11.5. Fundo de Reserva. Não obstante as demais garantias descritas acima, a Emissora constituirá um fundo de reserva na Conta do Patrimônio Separado em garantia às Obrigações Garantidas, por meio da retenção de parte dos recursos referente à integralização das Debêntures em montante equivalente a, no mínimo, 3 (três) vezes o valor referente ao pagamento mensal dos CRI acrescido da Atualização Monetária dos CRI da 1ª Série e da Remuneração (“Reserva Mínima do Fundo de Reserva”).

11.5.1. Sempre que houver qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Emissora poderá acessar os recursos do Fundo de Reserva para complementar o referido pagamento.

11.5.2. Toda vez que, por qualquer motivo, em especial, mas não se limitando, pela utilização dos recursos do Fundo de Reserva pela Emissora para complementar o pagamento de Obrigações Garantidas inadimplidas, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores à Reserva Mínima do Fundo de Reserva, a Devedora e a Fiadora estarão obrigadas a recompor o Fundo de Reserva, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado. O mesmo ocorrerá caso, em uma Data de Verificação, seja identificado que os recursos do Fundo de Reserva são inferiores à Reserva Mínima do Fundo de Reserva.

11.5.3. A recomposição do Fundo de Reserva pela Devedora e/ou pela Fiadora, na forma prevista na Cláusula 11.5.2 acima, dar-se-á mediante envio de prévia notificação pela Emissora, informando o montante que a Devedora e/ou a Fiadora deverão recompor do Fundo de Reserva, o qual deverá ser transferido pela Devedora e/ou pela Fiadora para a Conta do Patrimônio Separado no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir do recebimento da referida notificação. Caso a Devedora e/ou a Fiadora não depositem o montante necessário para a recomposição do Fundo de Reserva, no prazo previsto nesta Cláusula, tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária da Devedora.

11.5.4. Os recursos do Fundo de Reserva estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que poderão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta do Patrimônio Separado, nos Investimentos Permitidos. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

11.5.5. Todos os valores restantes no Fundo de Reserva após a liquidação integral dos CRI e pagamento integral das Obrigações Garantidas deverão ser revertidos à Devedora, mediante transferência para Conta de Livre Movimentação, ressalvado à Emissora os benefícios fiscais destes rendimentos.

11.6. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo o Agente Fiduciário, em benefício dos Titulares dos CRI, executar todas e quaisquer garantias outorgadas à Emissora no âmbito dos Documentos da Operação, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que

com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive no que diz respeito à possibilidade de a Fiança ser excutida prévia ou posteriormente à excussão das demais Garantias, independentemente de concordância de qualquer garantidora ou fiador. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se excutir as demais.

11.7. De acordo com o art. 49, §3º, da Lei nº 11.101, a Cessão Fiduciária de Recebíveis não se submete aos efeitos da recuperação judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - REGIME FIDUCIÁRIO, ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS

12.1. Na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sobre as Garantias, sobre as Contas Empreendimentos e sobre a Conta do Patrimônio Separado, incluindo o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, os quais permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o pagamento ou resgate dos CRI e o cumprimento das Obrigações Garantidas.

12.2. Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, as Garantias, as Contas Empreendimentos e a Conta do Patrimônio Separado, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

12.2.1. Exercício Social do Patrimônio Separado. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de março de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente.

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

12.4. A Emissora 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, reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado.

12.5. Taxa de Administração: A Securitizadora fará jus ao recebimento mensal da Taxa de Administração, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), líquidos de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário.

12.6. Todos os tributos e/ou contribuições que incidam sobre os pagamentos da remuneração da

Emissora descrita na Cláusula 12.5 acima, serão suportados pela Devedora, com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre que quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

12.6.1. A Taxa de Administração deverá ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à primeira integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, na mesma data, até o resgate total dos CRI.

12.6.2. Em caso de atraso no pagamento da Taxa de Administração, incidirão sobre o valor do débito correção monetária pelo IPCA, multa de 2% (dois por cento), bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*.

12.7. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (a) Despesas do Patrimônio Separado, sem exclusão da responsabilidade da Devedora pelo pagamento, com recursos do Patrimônio Separado, incluindo a Taxa de Administração da Emissora;
- (b) Recomposição do Fundo de Despesas, caso não tenham sido recompostos com recursos próprios da Devedora;
- (c) Recomposição do Fundo de Reserva, caso não tenham sido recompostos com recursos próprios da Devedora;
- (d) Encargos Moratórios eventualmente incorridos;
- (e) Remuneração dos CRI vencida, se o caso, e vincenda no mês de referência;
- (f) Amortização Extraordinária Programada;
- (g) Amortização dos CRI vencida, se o caso, e vincenda no mês de referência, de acordo com a tabela de amortização dos CRI constante do Anexo II a este Termo de Securitização e a Amortização Extraordinária Programada;
- (h) Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial por *Cash Sweep*; e
- (i) Liberação do saldo restante para a Devedora caso não esteja em curso nenhum dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures.

12.8. Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, serão aplicados nos Investimentos Permitidos, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos estabelecida na Cláusula 12.7 acima. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- AGENTE FIDUCIÁRIO

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

13.2. Atuando como representante da comunhão dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário, declara:

- (i) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) que a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição das Garantias e dos Créditos Imobiliários, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização as Garantias, a Escritura de Emissão de Debêntures e os atos societários de aprovação das garantias e da emissão, não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que deverão ser registradas no Cartório de Registro de Título e Documentos da sede da Devedora e junta comercial competente. Por fim, segundo convencionado pelas partes no Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis, os recebíveis cedidos fiduciariamente poderão ser, suficientes em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização, desde que observada a Razão Mínima de Garantia. Entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução da Cessão Fiduciária de Recebíveis, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;
- (vi) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (vii) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações

antissociais e crime organizado; **(b)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e **(c)** em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;

(viii) não ter qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei nº 6.404 e artigos 4º e seguintes da Resolução CVM 17, para exercer a função que lhe é conferida;

(ix) que não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6 da Resolução CVM 17, conforme Anexo V; e

(x) que atua em demais emissões da Emissora, conforme Anexo IV.

13.3. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outros deveres que sejam previstos em lei específica ou neste Termo de Securitização:

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

(ii) acompanhar e monitorar as Garantias com base nos relatórios disponibilizados pelo *Servicer*;

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

(iv) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora ou nas demais hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração transitória do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo;

(v) promover, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(vi) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e/ou impedimento e realizar a imediata convocação da assembleia para deliberar sobre sua substituição;

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

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

(ix) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;

(x) manter os Titulares dos CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, sem limitação, com relação a ocorrência de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;

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

(xii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários e Garantias afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

(xiii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos,

sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(xiv) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso;

(xv) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições;

(xvi) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, justificando as razões de tal medida;

(xvii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(xviii) disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;

(xix) fornecer à companhia Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, relatório de encerramento (termo de quitação), que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei nº 14.430, ou seja, B3;

(xx) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora, de obrigações assumidas nos Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora e/ou pela Devedora, 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 17;

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

(xxii) convocar, quando necessário, a Assembleia de Titulares dos CRI, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;

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

(xxiv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório nos termos do artigo 15 e incisos da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas nos incisos do artigo 15 da Resolução CVM 17.

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

13.3.2. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos titulares do CRI.

13.4. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, as custas do Patrimônio Separado, observada a Cláusula 16.1 abaixo, como remuneração: (i) a título de implantação a parcela única no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a Data de Integralização dos CRI; (ii) como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização dos CRI e as demais, nas mesmas datas dos anos subsequentes; (iii) pela verificação da destinação dos recursos da Emissão, será devido o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) a cada semestre a partir da primeira verificação, até a utilização total dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários, a ser paga todo dia 30 (trinta) após o encerramento de cada semestre civil, sendo a primeira devida em 31 de janeiro de 2025 referente à primeira verificação e a segunda em 31 de julho de 2025 e assim sucessivamente. Caso a operação seja desmontada/cancelada, o valor indicado no inciso (ii) acima 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 Devedora, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada, ainda que ocorra a amortização extraordinária obrigatória parcial das Debêntures. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

13.4.1. A remuneração definida na Cláusula 13.4 acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão.

13.4.2. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas na Cláusula 13.4 acima, estará sujeita à multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

13.4.3. As parcelas de remuneração referidas acima serão atualizadas, anualmente, pela variação positiva acumulada do IPCA, ou ainda na impossibilidade de atualização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

13.4.4. Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a

prestação desses serviços, tais como ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.4.5. O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

13.4.6. A remuneração referida na Cláusula 13.4 acima, não inclui as despesas mencionadas na Cláusula 16.1 abaixo.

13.4.7. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Securitizadora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas” à Securitizadora. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das Garantias, prazos de pagamento e Remuneração, condições relacionadas às hipóteses de resgate antecipado ou amortização antecipada e/ou Liquidação do Patrimônio Separado 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.

13.4.8. A remuneração prevista na Cláusula 13.4 acima não inclui as despesas incorridas na vigência da prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, exemplificativamente, as publicações em geral, como edital de convocação de Assembleia de Titulares dos CRI, ata da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição, bem como notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, despesas com *conference call* e contatos telefônicos, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento das Garantias, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, ou, na sua insuficiência, pelos Investidores, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após prévia aprovação da despesa por escrito pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, e, na insuficiência do Patrimônio Separado, pelos Investidores, observando-se, neste último caso, a Emissora será comunicada sobre tais despesas, sempre que possível,

previamente e por escrito, sendo o prazo de 05 (cinco) Dias Úteis para pagamento das despesas incorridas ao Agente Fiduciário.

13.4.9. 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 pelos Titulares dos CRI. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente previamente aprovadas e suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

13.4.10. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

13.5. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, para que seja deliberado pelos Titulares dos CRI pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, o novo agente fiduciário.

13.6. A Assembleia de Titulares dos CRI destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

13.6.1. Se a convocação da Assembleia de Titulares dos CRI não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 13.6 acima, cabe à Securitizadora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.7. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 13.6 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

13.8. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, e demais Documentos da Operação, conforme o caso. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

13.8.1. Juntamente com a comunicação da Cláusula 13.8 acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

13.9. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes, devendo, neste caso, proceder com o aditamento ao presente Termo de Securitização, e demais Documentos da Operação, nos termos do Artigo 3º, caput da Resolução CVM 17.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Insolvência da Securitizadora - artigo 31 da Lei 14.430: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 14.5 abaixo, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre o disposto na Cláusula 14.3 abaixo.

14.2. 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 14.5 abaixo, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60.

14.3. A Assembleia de Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, fixando, neste caso, instituição liquidante, bem como sua remuneração, ou pela continuidade de sua administração por uma nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

14.4. Tal Assembleia de Titulares dos CRI deverá ser convocada uma única vez, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias para a primeira convocação, e 8 (oito) dias para a segunda convocação, atentando-se ao disposto na Cláusula 15.4, e instalar-se-á, com qualquer número de presentes dos Titulares dos CRI. Na referida Assembleia de Titulares dos CRI, a liquidação do Patrimônio Separado será aprovada pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

14.4.1. O Agente Fiduciário poderá promover o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses:

I - caso a Assembleia de Titulares dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou

II - caso a Assembleia de Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

14.4.2. Nas hipóteses previstas na Cláusula 14.4.1 acima, os Titulares dos CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil.

14.5. Além da hipótese de insolvência da Emissora com relação às obrigações da presente Emissão, a critério da Assembleia de Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar liquidação ou não conforme Cláusulas 14.3 e 14.4 acima (“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”):

- a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elidido no prazo legal, liquidação, extinção ou dissolução da Emissora;
- b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 2 (dois) Dias Úteis, contados da data da ocorrência do referido inadimplemento; ou
- c) desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

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

14.6. Insuficiência de Ativos - artigo 30 da Lei 14.430: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra. No entanto, a Emissora ou o Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocará Assembleia Especial para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação e remuneração do liquidante. A Assembleia de Titulares dos CRI deverá ser convocada na forma da Cláusula 15.4 deste Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias, em primeira convocação, e 8 (oito) dias para a segunda convocação e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares dos CRI. Na Assembleia de Titulares dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Assembleia de Titulares dos CRI mencionada nesta Cláusula 14.6 poderá deliberar pela dação dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI em pagamento das obrigações previstas neste Termo de Securitização, sendo certo que (a) caso a Assembleia de Titulares dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (b) caso a assembleia especial seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, será realizado o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos titulares, na forma do §5º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

14.7. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários ou outros necessários à viabilização da Amortização e/ou pagamento da Remuneração aos Investidores, sob Regime Fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem

coobrigação da Emissora. Desta forma, a responsabilidade da Securitizadora está limitada ao Patrimônio Separado.

14.8. O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

- (a) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI nas datas de vencimento pactuadas; ou
- (b) na hipótese de não pagamento dos Créditos Imobiliários e não satisfação de recursos na excussão das Garantias, e, se for o caso, após deliberação da Assembleia de Titulares dos CRI convocada nos termos da lei, e acima previsto ou ainda, nas hipóteses das Cláusulas 14.1 e 14.6 acima, mediante transferência das CCI e dos demais bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI. Neste caso, as CCI e demais bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado serão transferidos imediatamente, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora sob os CRI, aos Titulares dos CRI.

14.8.1. O Agente Fiduciário, deverá fornecer à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, relatório de encerramento (termo de quitação), que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430, conforme aplicável. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos da alínea “(b)” da Cláusula 14.8 acima, os Titulares dos CRI receberão os Créditos Imobiliários oriundos das CCI e do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se os Titulares dos CRI, conforme o caso, a restituir prontamente à Devedora eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Titulares dos CRI, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro ou pelos titulares do CRI com relação à cobrança das referidos Créditos Imobiliários derivados das CCI e dos demais Documentos da Operação.

14.9. Caso o pagamento dos Créditos Imobiliários não ocorra nos prazos previstos nos Documentos da Operação, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, serão entregues, em favor dos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ASSEMBLEIA DE TITULARES DOS CRI

15.1. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, sendo que as assembleias poderão ser realizadas parcial ou exclusivamente de forma digital, nos termos da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430.

15.2. Sem prejuízo das demais atribuições previstas neste Termo de Securitização, compete privativamente à Assembleia de Titulares dos CRI, observados os respectivos quóruns de deliberação,

deliberar, dentre outros, sobre:

- (i) a substituição do Agente Fiduciário;
- (ii) ocorrência de inadimplência das Obrigações Garantidas;
- (iii) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, podendo deliberar inclusive: (a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI; (b) a dação em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso;
- (iv) a modificação dos termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização;
- (v) a modificação das características atribuídas aos CRI;
- (vi) a inclusão e/ou substituição de recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (vii) destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do Artigo 39 da Resolução CVM 60;
- (viii) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem.

15.3. A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI poderá ser convocada:

- (i) pela Emissora;
- (ii) pelo Agente Fiduciário; ou
- (iii) por Titulares dos CRI representantes de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado.

15.4. A convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado no sítio eletrônico da Emissora. Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, a primeira convocação deverá ser publicada com a antecedência de 20 (vinte) dias e, quando houver segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito), sendo que instalar-se-á, em primeira ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número de presentes dos Titulares dos CRI. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

15.5. As Assembleias de Titulares dos CRI, conforme previstas nesta Cláusula Treze, 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), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observados, no que couber, o artigo 26, o parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, o inciso IV “b” do artigo 46 e o inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e o parágrafo 3º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

15.6. A presidência da Assembleia Especial caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (i) os representantes da Emissora;
- (ii) ao Agente Fiduciário;
- (iii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes; ou
- (iv) à pessoa designada pela CVM.

15.7. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 15.8 abaixo, a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, 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.

15.8. 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.

15.9. Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, para os fins deste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleias de Titulares dos CRI serão tomadas por Titulares dos CRI representando, a maioria simples dos Titulares dos CRI presentes à Assembleia de Titulares dos CRI, observado o disposto na Cláusula 15.10 abaixo.

15.9.1. A cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições da Resolução CVM 60. 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, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

15.9.2. 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.

15.9.3. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleias de Titulares dos CRI que impliquem: (i) a alteração da Remuneração ou Amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, bem como dos Encargos Moratórios dos CRI; (ii) a alteração da Data de Vencimento dos CRI; (iii) as alterações dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures, da Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial dos CRI ou, inclusive, no caso de renúncia ou perdão temporário; (iv) as alterações na presente Cláusula 15.9.3, deverão ser aprovadas, em qualquer convocação, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, a maioria absoluta dos CRI em Circulação.

15.10. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia de Titulares dos CRI, deverão ser considerados apenas os CRI em Circulação. Ainda, os votos em branco não deverão ser considerados para cálculo do quórum de deliberação da Assembleia de Titulares dos CRI.

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

15.12. 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.

15.13. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre: **(i)** a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, **(ii)** alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação, **(iii)** alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3, ou **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI. As alterações referidas acima devem ser disponibilizadas aos Titulares dos CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, por meio dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

16.1. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

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

2) taxa de administração no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais por Patrimônio Separado, observado o custo extra de R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais por série adicional, líquidos

de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga na primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais até o dia 05 (cinco) dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (*flat* e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;

3) será devida à Securitizadora em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Emissão 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\$ 900,00 (novecentos reais) por 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, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias especiais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação, garantias e de condições precedentes; 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. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

4) remuneração da Instituição Custodiante: (i) Registro e Implantação da CCI. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI na B3, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI. Para eventual aditamento das CCI que altere as informações inseridas na B3, será devida parcela única, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema de negociação; e (ii) Custódia da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia a remuneração anual, no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. Serão devidas parcelas semestrais referentes à custódia das CCI, até a liquidação integral dos CRI e/ou baixa nas referidas CCI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento;

5) remuneração do Escriturador: A título de escrituração dos CRIs, será devido o pagamento de parcela anual de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;

6) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI: conforme cláusula 13.4 acima;

- 7) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- 8) averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à assembleia especial dos titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;
- 13) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;
- 14) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de assembleias especiais dos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- 15) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;

- 16) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de assembleias especiais, na forma da regulamentação aplicável;
- 17) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- 18) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- 19) todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia especial 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;
- 20) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta do Patrimônio Separado;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;
- 24) 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;
- 25) 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;

- 26) 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;
- 27) remuneração adicional fixa, a título de prêmio, que será paga exclusivamente aos titulares de CRI que integralizarem os CRI na 1ª (primeira) data de integralização (conforme disposto no Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures);
- 28) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta e/ou ao Patrimônio Separado;
- 29) quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;
- 30) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos Titulares dos CRI;
- 31) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e
- 32) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

16.2. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 16.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

16.3. Observado o disposto nos itens 16.1 e 0 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima; e
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas.

16.3.1. No caso de destituição da Emissora nos termos previstos neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas em Assembleia de Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação mediante aporte de recursos por eles junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora (“Obrigações de Aporte”). Os valores correspondentes a Obrigações de Aporte serão incorporados ao saldo devedor dos CRI, inclusive para os fins de excussão das Garantias. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva) 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 dos CRI adimplentes com estas despesas.

16.4. Em razão do disposto na alínea “b” da Cláusula 16.3 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem **(a)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(b)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos das CCI; **(c)** as despesas razoáveis com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das CCI; **(d)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; e **(e)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

17.1. Os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações contidas aqui levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

17.2. Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

17.2.1. 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, aplicadas de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

17.2.2. 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, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

17.2.3. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de

renda devido, gerando o direito à restituição ou 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 à multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

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

17.2.5. Não obstante a dispensa 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) sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração; e pela CSLL. A Lei 14.183 (conversão da Medida Provisória 1.034) alterou as alíquotas de CSLL aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (a) 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, associações de poupança e empréstimo e cooperativas de crédito; e (b) 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie.

17.2.6. Vale ressaltar que, 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%. Atualmente, as alíquotas foram reestabelecidas para 15% (outras instituições financeiras) e 20% (bancos), nos termos da Lei 14.183. As carteiras de fundos de investimentos, em regra (com exceção de fundos imobiliários), não estão sujeitas à tributação.

17.2.7. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, 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.

17.2.8. Pessoas físicas e pessoas optantes pela inscrição no Simples Nacional ou isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, II, da Lei 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora,

nos termos do artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065, de 20 de julho de 1955.

17.2.9. Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

17.2.10. No caso dos Investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, porém, tais receitas financeiras não estarão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, em razão da revogação do § 1º, do artigo 3º da Lei 9.718 pela Lei 11.941, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal. Recomenda-se aos investidores analisar o tema junto aos seus assessores tributários.

17.2.11. 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.

17.2.12. Atualmente, tramitam no Congresso projetos de Lei que podem trazer significativas mudanças ao sistema tributário nacional. Caso sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

17.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

17.3.1. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da IN RFB nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI, no País, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida (“JTF”), estão atualmente isentos de IRRF.

17.3.2. Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI, no País, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373/14 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). 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 JTF, regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a

720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

17.3.3. Conceitualmente, são entendidos como JTF 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 “JTF”, desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “JTF” as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB n 1.037. Além disso, a recente Lei nº 14.596, de 14 de junho de 2023, com efeitos a partir de 1º de janeiro de 2024, determina que são considerados “JTF” os países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17%.

17.4. Imposto sobre Operações de Câmbio - IOF/Câmbio

17.4.1. Como regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 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 Federal, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

17.5. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários - IOF/Títulos

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - PUBLICIDADE

18.1 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), 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 nº 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

18.2. Um vez recebidos o comunicado acima, o Agente Fiduciário, por sua vez, deverá cientificar, por meio do seu endereço eletrônico, os Titulares dos CRI.

18.3. Os editais de convocação de Assembleias de Titulares dos CRI serão divulgados na forma acima. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

18.4. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE.

18.5. O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes” da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 60.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

19.1. O presente Termo de Securitização será registrado pela Emissora na B3, conforme previsto no parágrafo 1º do Artigo nº 26 da Lei nº 14.430, entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do disposto na Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Emissão dos CRI.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - FATORES DE RISCO

20.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora, à Fiadora 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 necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, à Emissora, aos CRI, às Garantias e à estrutura jurídica da presente Emissão. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

(i) Política econômica do Governo Federal.

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do

Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras.

Não existe possibilidade de controle ou previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como: (a) variação nas taxas de câmbio; (b) controle de câmbio; (c) índices de inflação; (d) flutuações nas taxas de juros; (e) falta de liquidez nos mercados financeiro e de capitais brasileiros; (f) racionamento de energia elétrica; (g) instabilidade de preços; (h) mudanças na política fiscal e no regime tributário; e (i) medidas de cunho político, social e econômico que possam afetar o país.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

(ii) Efeitos da política anti-inflacionária.

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para sujeitá-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, limitando, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Créditos Imobiliários e as Garantias não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Investidores está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

(iii) Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real.

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente e a qualidade da presente Emissão.

(iv) Efeitos da elevação súbita da taxa de juros.

A alta variação das taxas de juros junto aos principais agentes do mercado pode criar ambientes econômicos desfavoráveis e, de igual modo, afetar negativamente os CRI.

(v) Efeitos da retração no nível da atividade econômica.

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive da Devedora e dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América e/ou da China podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO INTERNACIONAL

(vi) O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional.

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários

de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

(vii) O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países e mercados, especialmente nos Estados Unidos da América e Europa, em relação aos mercados emergentes, podem ter um impacto negativo no investimento no Brasil

Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento, resultaram na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes, afetaram significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, afetando a capacidade de pagamento da Devedora e, conseqüentemente, podem impactar negativamente os CRI.

O conflito envolvendo a Rússia e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira. Referido conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos na celeuma, mas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

Adicionalmente, em 07 de outubro de 2023, o grupo extremista armado Hamas bombardeou Israel. Em resposta aos ataques, primeiro-ministro de Israel, Benjamin Netanyahu, declarou que o país está em estado de guerra. Os desdobramentos desse conflito podem influenciar os preços de combustíveis fósseis, encarecendo, assim, a produção e os custos logísticos da construção civil.

Nesse sentido, o Brasil está sujeito a acontecimentos que incluem a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos; a guerra entre a Ucrânia e a Rússia e o conflito em Israel que culminaram em uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais; a disputa econômica entre os Estados Unidos e a China; bem como crises na Europa e em outros países, que afetaram a economia global, produzindo

uma série de efeitos que afetaram, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, podendo afetar negativamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

FATORES RELATIVOS A ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO TRIBUTÁRIAS APLICÁVEIS AOS CRI

(viii) Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas naturais estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, assim como isentos do IOF/Títulos, isenções essas que podem sofrer alterações ao longo do tempo.

Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda, do IOF ou de demais tributos 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. A Emissora recomenda aos Subscritores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

FATORES RELATIVOS À EMISSORA

(ix) Risco da não realização da carteira de ativos.

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, e recebido os recursos não efetue os pagamentos aos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

Adicionalmente, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

(x) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, as Contas Empreendimentos e a Conta do Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e

trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(xi) Ações Judiciais.

A Emissora, no desenvolvimento normal de suas atividades, está sujeita a eventuais condenações judiciais, nas esferas cível, fiscal e trabalhista, que podem prejudicar seus níveis de liquidez com relação às respectivas obrigações assumidas.

(xii) Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora.

A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI e causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

(xiii) Crescimento da Emissora e de seu Capital.

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

(xiv) A Importância de uma Equipe Qualificada.

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

FATORES RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI

(xv) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio em Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

Os CRI são lastreados pelas CCI, que representa os Créditos Imobiliários. As CCI foram vinculadas aos CRI por meio deste Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora e compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia fluante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

(xvi) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora.

Os CRI são lastreados pelas CCI, as quais representam a totalidade dos Créditos Imobiliários detidos pela Emissora e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores dos CRI.

(xvii) Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei nº 14.430 (ou da Lei nº 9.514, conforme aplicável), são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme cabível, 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, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

(xviii) Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários.

As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

(xix) Pagamento Condicionado e Descontinuidade.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da liquidação das Garantias da Emissão. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI.

Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e das Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores.

(xx) Riscos Financeiros.

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

(xxi) Risco de Integralização dos CRI com Ágio ou Deságio.

Os CRI poderão ser integralizados pelo investidor com ágio ou deságio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo investidor ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora nas amortizações extraordinárias dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelo investidor poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos investidores.

(xxii) Risco da realização da Oferta em regime de melhores esforços.

A Oferta será realizada em regime de melhores esforços de colocação, o que acarreta o fato de que o Coordenador Líder não garante a subscrição dos CRI, o que poderá impactar de maneira adversa a liquidez dos CRI.

(xxiii) 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, estipulados em contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(xxiv) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas em contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos Documentos da Operação.

(xxv) Incorreção ou Ausência na Prestação de Informações aos Titulares dos CRI.

Considerando que a Emissora não será responsável pela administração, cobrança e coleta dos Recebíveis Imobiliários objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, os relatórios a serem colocados à disposição dos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 10.1 acima, conterão informações a serem prestadas pelo Servicer, de forma que a Emissora estará isenta de qualquer responsabilidade decorrente das informações prestadas ou não prestadas nos relatórios acima descritos, conforme estas venham ou não a lhe ser fornecidas pelo *Servicer*.

(xxvi) Baixa liquidez no mercado secundário.

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

(xxvii) Restrição à negociação.

A negociação dos CRI objeto desta Oferta no mercado secundário está sujeita aos períodos previstos no artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160.

(xxviii) A Oferta se submete ao Rito de Registro Automático de Distribuição, estando seu registro dispensado de análise prévia da CVM e sendo a sua distribuição automaticamente realizada.

O Rito de Registro Automático de Distribuição é destinado, entre outros, para ofertas públicas de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhias securitizadoras registradas na CVM, direcionadas, dentre outros, a investidores profissionais, dispensando-se a análise prévia do registro pela CVM e realizando-se automaticamente a distribuição, nos termos do art. 26, inciso VIII, alínea “(b)”, da Resolução CVM 160. A oferta sujeita ao Rito de Registro Automático de Distribuição está dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Os termos e condições da Emissão e da Oferta também não serão objeto de análise pela CVM ou pela ANBIMA, sendo certo que a CVM poderá analisar a Oferta a posteriori e fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar os Titulares dos CRI.

Os Investidores interessados em investir nos CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independente sobre a situação financeira e as atividades da Emissora e da Devedora.

(xxix) Risco de Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial.

Os CRI poderão ser objeto de Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

(xxx) Risco de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.

A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM 17 e do artigo 29, §1º, inciso II, da Lei nº 14.430, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Conseqüentemente, os Titulares dos CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência um dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, tal situação acarretará redução original de investimento esperado pelos Titulares dos CRI.

(xxxii) Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial de investidores.

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas por maioria absoluta ou qualificada, conforme o caso, dos CRI, ressalvados os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial.

(xxxiii) Riscos inerentes a emissões em que os imóveis vinculados a créditos imobiliários ainda não tenham recebido o “habite-se” ou as demais autorizações dos órgãos administrativos competentes.

Alguns dos Empreendimentos Destinação para os quais serão destinados os recursos decorrentes das Debêntures encontram-se em fase de construção, de modo que não estão ainda concluídos e não receberam seus respectivos “habite-se” ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. A conclusão desses Empreendimentos Destinação dentro do cronograma de obras pela Devedora depende de certos fatores que estão além do controle da Devedora. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos e/ou requisitos estabelecidos pelos órgãos administrativos competentes poderão prejudicar a conclusão dos empreendimentos, e, conseqüentemente, sua reputação, sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade dos empreendimentos imobiliários ou justificar o não pagamento do preço das unidades autônomas pelos compradores/devedores. Tais atrasos podem, ainda, gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa da Devedora. Além disso, a impossibilidade de conclusão de um ou mais dos Empreendimentos Destinação acarretaria a necessidade de realocação dos recursos a eles destinados entre os demais Empreendimentos Destinação. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode diminuir a rentabilidade da Devedora e impactar a solvência da Devedora, o que pode impactar sua capacidade de adimplir suas obrigações relativas às Debêntures, e por consequência afetar o recebimento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

(xxxiiii) Risco de destituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado.

Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado em razão da insolvência na forma das Cláusulas 14.1 a 14.5.1 do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos ativos do Patrimônio Separado. Em Assembleia de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários, bem como suas respectivas garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderão ser insuficientes para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Conseqüentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento da liquidação do Patrimônio Separado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva

de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

(xxxiv) Inexistência de classificação de risco dos CRI.

A não emissão de relatório de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

(xxxv) Risco de regularidade, inclusive das matrículas, e de não renovação de licenças necessárias ao funcionamento dos Empreendimentos Imobiliários objeto da Emissão.

Dentre os Empreendimentos Imobiliários e/ou Empreendimentos Destinação podem constar empreendimentos que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis, inclusive para fins de atualização de matrícula. A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os Empreendimentos Imobiliários e/ou Empreendimentos Destinação, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; e (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial, podendo ainda, culminar na obrigação de demolir as áreas não regularizadas. Ademais, a não obtenção ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos imóveis.

(xxxvi) Riscos decorrentes do Setor Imobiliário. A indústria de construção civil e incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como:

- (1) níveis de emprego;
- (2) crescimento populacional;
- (3) confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda;
- (4) disponibilidade de financiamento para aquisição de áreas de terrenos residenciais;
- (5) disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis;
- (6) disponibilidade de propriedades para locação e venda; e
- (7) condições de revenda no mercado imobiliário.

Ainda, o valor de mercado de terrenos não incorporados, lotes a construir e unidades disponíveis em estoque poderá flutuar significativamente como resultado das mudanças nas condições econômicas e no mercado imobiliário. Assim, caso ocorram mudanças adversas significativas nas condições econômicas ou do mercado imobiliário, a Devedora, suas controladas, a Fiadora e as Fiduciárias poderão encontrar dificuldades em honrar suas obrigações. Ademais, a continuação ou o agravamento das condições econômicas atuais do Brasil podem ter efeito negativo nos negócios da Devedora, da Fiadora e das Fiduciárias.

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis vinculados aos Empreendimentos Imobiliários e/ou Empreendimentos Destinação, nem mesmo o direito de retê-los em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora.

(xxxvii) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada.

A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora, à Fiadora e às Fiduciárias, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas aos Empreendimentos Imobiliários e/ou Empreendimentos Destinação, a análise de formulários de referências, análises contábeis ou aos antigos proprietários das matrículas de registro de imóvel correspondentes aos Empreendimentos Imobiliários e/ou Empreendimentos Destinação. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários, os Empreendimentos Imobiliários e/ou os Empreendimentos Destinação, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

(xxxviii) Riscos relacionados aos prestadores de serviço da Emissão.

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades. Caso, conforme aplicável, alguns desses prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, sejam descredenciados, ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Nos termos deste Termo de Securitização, os prestadores de serviços somente poderão ser substituídos, com a devida submissão do tema à deliberação da Assembleia de Titulares dos CRI, observados os procedimentos de substituição do Agente Fiduciário neste Termo de Securitização. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Securitizadora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Securitizadora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão e afetar adversamente os Titulares dos CRI.

FATORES RELATIVOS À DEVEDORA, À FIADORA E ÀS FIDUCIANTES

(xxxix) Capacidade creditícia e operacional da Devedora.

O pagamento dos CRI está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional da Devedora, sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos e ao aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão das Debêntures podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes dos instrumentos que lastreiam os CRI. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

(xl) Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização.

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora, sendo as Debêntures que lhes representam. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a Amortização e Remuneração dos CRI. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Debêntures, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afetem suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

(xli) Ações da Devedora e da Fiadora acima do *threshold* estabelecido para fins de Auditoria Legal.

Na auditoria legal (*due diligence*) para fins da Oferta dos CRI, foi verificada a existência de ações judiciais da Embraed Edificações com valor de causa acima do *threshold* estabelecido, qual seja, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). As referidas ações possuem natureza cível (ações de rescisão contratual, cobrança de honorários de corretagem e ações de indenização), sendo que 4 (quatro) processos com valores acima de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) são Ações Cíveis Públicas, com o objeto de indenização por danos ambientais decorrentes da construção de empreendimentos imobiliários. A condenação pode acarretar a redução da capacidade econômica da Devedora prejudicando os pagamentos aos Titulares dos CRI. As 4 (quatro) Ações Cíveis Públicas aqui referidas são: (i) a Ação Civil Pública nº 5003828-54.2012.4.04.7208; (ii) a Ação Civil Pública nº 5003838-98.2012.4.04.7208; (iii) a Ação Civil Pública nº 5003833-76.2012.4.04.7208; e (iv) a Ação Civil Pública nº 5005786-07.2014.4.04.7208. As demais ações com valores de causa superiores ao *threshold* estabelecido são: (v) o Auto de Infração (cobrança de Contribuição Previdenciária Patronal) nº 10340.721527/2021-15; (vi e vii) a Execução Fiscal e os Embargos à Execução nºs 5109263-95.2022.8.24.0023 e 5023006-33.2023.8.24.0023; (viii) a Ação de Rescisão Contratual e Promessa de Venda e Compra nº 0006394-77.2014.8.24.0005; (ix, x e xi) a Ação Anulatória e as Execuções Fiscais nºs 5008468-51.2022.4.04.7208, 5000898-86.2023.4.04.7205 e 5006847-09.2023.4.04.7200; e (xii) a Ação de Cobrança e Arbitramento de Honorários de Corretagem nº 0313676-25.2016.8.24.0005.

(xlii) O não cumprimento da legislação e regulamentação ambiental pode afetar adversamente os negócios da Devedora, podendo resultar na obrigação de reparação de danos ambientais, na imposição de sanções administrativas e penais e/ou em danos reputacionais.

As atividades da Devedora e suas controladas estão sujeitas a uma ampla legislação federal, estadual e municipal relacionada à conservação e proteção do meio ambiente. Dentre outras obrigações, a Devedora e/ou suas controladas devem obter licenças ambientais e/ou dispensas formais de licenciamento para algumas de suas atividades.

O descumprimento da legislação e/ou da regulamentação ambiental poderá sujeitar a Devedora e/ou suas controladas a sanções administrativas e penais (tanto a Devedora e/ou suas controladas quanto seus administradores), além da obrigação de reparação dos danos ambientais na esfera cível. Esses fatores podem afetar adversamente a imagem e reputação da Devedora e de suas controladas, assim como sua disponibilidade de caixa e seus resultados operacionais.

Além disso, caso a legislação ambiental e/ou de proteção aos direitos humanos se torne mais rigorosa no Brasil, a Devedora e suas controladas poderão despende gastos não previstos para adequar-se às regras impostas, o que poderá afetar sua disponibilidade de recursos, resultando, conseqüentemente, em um impacto adverso no resultado financeiro da Devedora e suas controladas.

Eventuais impactos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os Titulares dos CRI.

RISCOS RELACIONADOS ÀS GARANTIAS

(xliii) Risco de Insuficiência das Garantias.

Não há como assegurar que, na eventualidade de execução das Garantias, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Caso isso aconteça, os Titulares dos CRI poderão não obter o retorno pretendido.

(xliv) Risco de não Formalização dos Contratos das Garantias.

As garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão todas devidamente constituídas na data de assinatura do Termo de Securitização, o que implica, que, caso durante o período em que não houver o devido registro nos cartórios de registro de títulos e documento, cartórios de registro de imóveis e/ou juntas comerciais competentes (conforme o caso), recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Direitos Creditórios não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI.

(xlv) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônica administrada pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os Titulares dos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia de Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer.

(xlvi) Risco de não constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Na presente data, a Cessão Fiduciária de Recebíveis não se encontra devidamente constituída e exequível na medida em que a Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis não foi registrado no cartório competente. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados no respectivo instrumento, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e conseqüente excussão da referida garantia caso as condições acima não sejam implementadas.

(xlvii) Garantia Fidejussória.

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pela Fiadora em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre a Fiança prestada pode afetar a capacidade da Fiadora de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, a Fiadora terá patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito da Oferta.

(xlviii) Demais Riscos.

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - COMUNICAÇÕES

21.1. Todas as comunicações ou notificações realizadas nos termos deste Termo de Securitização devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e poderão ser feitas por qualquer meio de correspondência disponível, incluindo, correios, portadores ou ainda, de forma digital, por meio



do envio de correio eletrônico (*e-mail*). As comunicações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços abaixo. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado:

Para a Securitizadora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição
São Paulo - SP, CEP 04538-001
At.: Nathalia Machado e Amanda Martins
E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br
Tel.: (11) 3045-8808

Para o Agente Fiduciário dos CRI

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
CEP 04.578-910 - São Paulo, SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;
af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES GERAIS

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

22.2. As obrigações assumidas no presente Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

22.3. Sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

22.4. 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 substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

22.5. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões.

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

22.7. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

22.8. O Agente Fiduciário e a Emissora não emitirão qualquer tipo de opinião ou farão qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a agirem em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário e a Emissora não possuem qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações Titulares dos CRI a eles transmitidas, conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Devedora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

22.9. Fica desde já dispensada a convocação de Assembleia de Titulares dos CRI para aprovação de alteração de qualquer dos Documentos da Operação que decorra de qualquer das seguintes hipóteses: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, B3, ANBIMA e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Devedora ou da Emissora ou de outros prestadores de serviços da Emissão, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; ou (iv) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para

os Titulares dos CRI.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

23.1. Este instrumento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

23.2. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - AUTORIZAÇÃO PARA ASSINATURA ELETRÔNICA

24.1. Assinatura Eletrônica: A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Termo de Securitização e de quaisquer aditivos ao presente, mediante na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura deste Termo de Securitização (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória n. 2.200-02/2001 em vigor no Brasil. A Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Termo de Securitização (e seus respectivos aditivos) tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

O presente Termo de Securitização é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo - SP, 30 de julho de 2024.

(as assinaturas seguem na página seguinte)

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

(Página de assinatura do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 2 (Duas) Séries da 108ª (Centésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RTDR Participações S.A, celebrado em 30 de julho de 2024)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Nathalia Machado Loureiro
Cargo: Diretora
CPF: 104.993.467-93
E-mail: juridico@canalsecuritizadora.com.br

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

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF: 090.766.477-63
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nome: Nilson Raposo Leite
CPF: 011.155.984-73
Cargo: Procurador
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Testemunhas:

1. _____
Nome: Ismael Merlotti
CPF: 035.991.489-61
E-mail: ismael@embraed.com.br

2. _____
Nome: Amanda Regina Martins
CPF: 430.987.638-25
E-mail: estruturacao@canalsecuritizadora.com.br

ANEXO I ao “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 2 (Duas) Séries da 108ª (Centésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RTDR Participações S.A.*”, celebrado em 30 de julho de 2024

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CCI 01

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 30 de julho de 2024			
SÉRIE	Única	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	Integral		
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 41.811.375/0001-19							
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Vila Nova Conceição							
COMPLEMENTO	Conj. 1.009/1.010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin							
COMPLEMENTO	Conj. 1101 e 1102	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.578-910
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.							
CNPJ: 09.222.901/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Brasil, nº 3.313, Centro							
COMPLEMENTO	sala 9A-1	CIDADE	Balneário Camboriú	UF	SC	CEP	88.330-063
4. TÍTULO							
“Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da RTDR Participações S.A.” (“Escritura de Emissão de Debêntures”).							
5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE: R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), que representam a totalidade dos créditos imobiliários oriundos das 40.000 (quarenta mil) Debêntures da 1ª Série da 12ª (décima segunda) emissão de debêntures da Devedora.							
6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:							
NOME DO EMPREENDIMENTO	“EDIFÍCIO MARENA”						
ENDEREÇO	Rua 1.910, 91, Centro						
CEP	88.330-480	CIDADE	Balneário Camboriú	UF	SC		
CARTÓRIO DE REGISTRO DE	1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC						

IMÓVEIS					
MATRÍCULA	132.245				
NOME DO EMPREENDIMENTO	“TONINO LAMBORGHINI RESIDENCES BALNEÁRIO CAMBORIÚ”				
ENDEREÇO	Rua 4.600, 100				
CEP	88.330-012	CIDADE	Balneário Camboriú	UF	SC
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	2º Ofício de Imóveis de Balneário Camboriú/SC				
MATRÍCULA	22.482				
NOME DO EMPREENDIMENTO	“L’ATELIER”				
ENDEREÇO	Rua 267, 55 - Meia Praia				
CEP	88.220-000	CIDADE	Itapema	UF	SC
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	Registro de Imóveis de Itapema/SC				
MATRÍCULA	67.205				
NOME DO EMPREENDIMENTO	“SOLAIA”				
ENDEREÇO	Av. Pres. Juscelino K. de Oliveira, 369 - Zona 2				
CEP	87.010-440	CIDADE	Maringá	UF	PR
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá/PR				
MATRÍCULA	85.164.				
NOME DO EMPREENDIMENTO	“HYDE”				
ENDEREÇO	Avenida Atlântica, 4.312, Centro				
CEP	88.330-027	CIDADE	Balneário Camboriú	UF	SC
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	2º Registro de imóveis de Balneário Camboriú/SC				
MATRÍCULA	63.210				
NOME DO EMPREENDIMENTO	“ALAIA”				
ENDEREÇO	Avenida Brasil, 3151, Centro				
CEP	88.330-060	CIDADE	Balneário Camboriú	UF	SC
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	2º Registro de imóveis de Balneário Camboriú/SC				
MATRÍCULA	63.210				
7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO					
7.1. PRAZO TOTAL	É o número de dias contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final das Debêntures descrita no item abaixo, ou seja, 1.816 (mil, oitocentos e dezesseis) dias.				
7.2. VALOR NOMINAL UNITÁRIO	R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.				
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série será atualizado monetariamente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (“ <u>IPCA</u> ”) desde a Data da				

	<p>Integralização da 1ª Série até a data de seu efetivo pagamento (“<u>Atualização Monetária das Debêntures da 1ª Série</u>”), sendo o produto da Atualização Monetária Debêntures da 1ª Série incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série (“<u>Valor Nominal Unitário Atualizado</u>”). A Atualização Monetária das Debêntures da 1ª Série será calculada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
7.4. JUROS REMUNERATÓRIOS	<p>Remuneração das Debêntures da 1ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 1ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,80% (oito inteiros e oitenta centésimos) ao ano. A Remuneração das Debêntures da 1ª Série será calculada conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
7.5. DATA DE VENCIMENTO FINAL	<p>20 de julho de 2029.</p>
7.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	<p>Na hipótese de a Devedora não efetuar, total ou parcialmente, o pagamento de qualquer dos valores previstos na Escritura de Emissão, sobre os valores devidos e não pagos, incidirão: (i) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito; e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do débito em atraso, calculados em bases pro rata temporis desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo de outras disposições previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
7.7. PAGAMENTO ANTECIPADO	<p>As Debêntures da 1ª Série, representadas pela CCI 01, poderão ser parcial ou integralmente amortizadas e/ou resgatadas, conforme o caso, antes do vencimento final da CCI 01, conforme definido na Cláusula Décima da Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS:	<p>A amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado será realizada mensalmente, observada carência de 12 (doze) meses, de forma que o primeiro pagamento será realizado na data indicada no Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures, replicado no Anexo III da Escritura de Emissão de CCI.</p> <p>O pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série será realizado mensalmente, a partir da primeira Data de Integralização, conforme cronograma previsto no Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures, replicado no Anexo III da Escritura de Emissão de CCI.</p>
7.9. PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS:	<p>20 de agosto de 2024.</p>
7.10. PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:	<p>20 de agosto de 2025.</p>
8.GARANTIAS	<p>Não há, entretanto os Créditos Imobiliários contarão com a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Fiança, o Fundo de Despesas e o Fundo</p>

	de Reserva.
9. LOCAL DE PAGAMENTO	As parcelas do Valor Nominal e da Remuneração serão pagas pela Devedora diretamente na Conta do Patrimônio Separado.

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

CCI 02

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 30 de julho de 2024			
SÉRIE	Única	NÚMERO	02	TIPO DE CCI	Integral		
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 41.811.375/0001-19							
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Vila Nova Conceição							
COMPLEMENTO	Conj. 1.009/1.010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin							
COMPLEMENTO	Conj. 1101 e 1102	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.578-910
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.							
CNPJ: 09.222.901/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Brasil, nº 3.313, Centro							
COMPLEMENTO	sala 9A-1	CIDADE	Balneário Camboriú	UF	SC	CEP	88.330-063
4. TÍTULO							
<p><i>“Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da RTDR Participações S.A.” (“Escritura de Emissão de Debêntures”).</i></p>							
5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 2ª SÉRIE: R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), que representam a totalidade dos créditos imobiliários oriundos das 40.000 (quarenta mil) Debêntures da 2ª Série da 12ª (décima segunda) emissão de debêntures da Devedora.							
6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:							
NOME DO EMPREENDIMENTO	“EDIFÍCIO MARENA”						
ENDEREÇO	Rua 1.910, 91, Centro						
CEP	88.330-480	CIDADE	Balneário Camboriú	UF	SC		
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC						
MATRÍCULA	132.245						
NOME DO EMPREENDIMENTO	“TONINO LAMBORGHINI RESIDENCES BALNEÁRIO CAMBORIÚ”						
ENDEREÇO	Rua 4.600, 100						
CEP	88.330-012	CIDADE	Balneário Camboriú	UF	SC		
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	2º Ofício de Imóveis de Balneário Camboriú/SC						
MATRÍCULA	22.482						

NOME DO EMPREENDIMENTO	"L'ATELIER"				
ENDEREÇO	Rua 267, 55 - Meia Praia				
CEP	88.220-000	CIDADE	Itapema	UF	SC
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	Registro de Imóveis de Itapema/SC				
MATRÍCULA	67.205				
NOME DO EMPREENDIMENTO	"SOLAIA"				
ENDEREÇO	Av. Pres. Juscelino K. de Oliveira, 369 - Zona 2				
CEP	87.010-440	CIDADE	Maringá	UF	PR
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá/PR				
MATRÍCULA	85.164.				
NOME DO EMPREENDIMENTO	"HYDE"				
ENDEREÇO	Avenida Atlântica, 4.312, Centro				
CEP	88.330-027	CIDADE	Balneário Camboriú	UF	SC
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	2º Registro de imóveis de Balneário Camboriú/SC				
MATRÍCULA	63.210				
NOME DO EMPREENDIMENTO	"ALAIA"				
ENDEREÇO	Avenida Brasil, 3151, Centro				
CEP	88.330-060	CIDADE	Balneário Camboriú	UF	SC
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	2º Registro de imóveis de Balneário Camboriú/SC				
MATRÍCULA	63.210				
7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO					
7.1. PRAZO TOTAL	É o número de dias contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final das Debêntures descrita no item abaixo, ou seja, 1.816 (mil, oitocentos e dezesseis) dias.				
7.2. VALOR NOMINAL UNITÁRIO	R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.				
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série não será atualizado monetariamente.				
7.4. JUROS REMUNERATÓRIOS	Remuneração das Debêntures da 2ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da taxa média diária do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra-grupo", com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 - Bolsa, Brasil, Balcão ("B3") no informativo diário disponível em sua página de Internet (http://www.b3.com.br/pt_br) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa correspondente a 3,30% (três inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos				

	e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias úteis decorridos durante o período de vigência das Debêntures. A Remuneração das Debêntures da 2ª Série será calculada conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.
7.5. DATA DE VENCIMENTO FINAL	20 de julho de 2029.
7.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Na hipótese de a Emissora não efetuar, total ou parcialmente, o pagamento de qualquer dos valores previstos na Escritura de Emissão, sobre os valores devidos e não pagos, incidirão: (i) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito; e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do débito em atraso, calculados em bases <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo de outras disposições previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.
7.7. PAGAMENTO ANTECIPADO	As Debêntures, representadas pela CCI 02, poderão ser parcial ou integralmente amortizadas e/ou resgatadas, conforme o caso, antes do vencimento final da CCI 02, conforme definido na Cláusula Décima da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS:	<p>A amortização do Valor Nominal Unitário será realizada mensalmente, observada carência de 12 (doze) meses, de forma que o primeiro pagamento será realizado na data indicada no Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures, replicado no Anexo III da Escritura de Emissão de CCI.</p> <p>O pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série será realizado mensalmente, nas Datas de Pagamento da Remuneração, nas Datas de Pagamento da Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme cronograma previsto no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, replicado no Anexo IV da Escritura de Emissão de CCI.</p>
7.9. PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS:	20 de agosto de 2024.
7.10. PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:	20 de agosto de 2025.
8. GARANTIAS	Não há, entretanto os Créditos Imobiliários contarão com a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Fiança, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva.
9. LOCAL DE PAGAMENTO	As parcelas do Valor Nominal Unitário e da Remuneração serão pagas pela Emissora diretamente na Conta do Patrimônio Separado.

ANEXO II ao “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 2 (Duas) Séries da 108ª (Centésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RTDR Participações S.A.*”, celebrado em 30 de julho de 2024

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI

CRI da 1ª Série

#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado (Tai)
1	22/08/2024	Sim	Não	0,0000%
2	24/09/2024	Sim	Não	0,0000%
3	23/10/2024	Sim	Não	0,0000%
4	25/11/2024	Sim	Não	0,0000%
5	24/12/2024	Sim	Não	0,0000%
6	22/01/2025	Sim	Não	0,0000%
7	24/02/2025	Sim	Não	0,0000%
8	24/03/2025	Sim	Não	0,0000%
9	24/04/2025	Sim	Não	0,0000%
10	22/05/2025	Sim	Não	0,0000%
11	24/06/2025	Sim	Não	0,0000%
12	23/07/2025	Sim	Não	0,0000%
13	22/08/2025	Sim	Sim	2,0833%
14	24/09/2025	Sim	Sim	2,1277%
15	22/10/2025	Sim	Sim	2,1739%
16	25/11/2025	Sim	Sim	2,2222%
17	24/12/2025	Sim	Sim	2,2727%
18	22/01/2026	Sim	Sim	2,3256%
19	24/02/2026	Sim	Sim	2,3810%
20	24/03/2026	Sim	Sim	2,4390%
21	23/04/2026	Sim	Sim	2,5000%
22	22/05/2026	Sim	Sim	2,5641%
23	24/06/2026	Sim	Sim	2,6316%
24	22/07/2026	Sim	Sim	2,7027%
25	24/08/2026	Sim	Sim	2,7778%
26	23/09/2026	Sim	Sim	2,8571%
27	22/10/2026	Sim	Sim	2,9412%
28	25/11/2026	Sim	Sim	3,0303%
29	23/12/2026	Sim	Sim	3,1250%
30	22/01/2027	Sim	Sim	3,2258%
31	24/02/2027	Sim	Sim	3,3333%
32	24/03/2027	Sim	Sim	3,4483%
33	23/04/2027	Sim	Sim	3,5714%
34	24/05/2027	Sim	Sim	3,7037%

35	23/06/2027	Sim	Sim	3,8462%
36	22/07/2027	Sim	Sim	4,0000%
37	24/08/2027	Sim	Sim	4,1667%
38	22/09/2027	Sim	Sim	4,3478%
39	22/10/2027	Sim	Sim	4,5455%
40	24/11/2027	Sim	Sim	4,7619%
41	22/12/2027	Sim	Sim	5,0000%
42	24/01/2028	Sim	Sim	5,2632%
43	23/02/2028	Sim	Sim	5,5556%
44	22/03/2028	Sim	Sim	5,8824%
45	25/04/2028	Sim	Sim	6,2500%
46	24/05/2028	Sim	Sim	6,6667%
47	22/06/2028	Sim	Sim	7,1429%
48	24/07/2028	Sim	Sim	7,6923%
49	23/08/2028	Sim	Sim	8,3333%
50	22/09/2028	Sim	Sim	9,0909%
51	24/10/2028	Sim	Sim	10,0000%
52	23/11/2028	Sim	Sim	11,1111%
53	22/12/2028	Sim	Sim	12,5000%
54	24/01/2029	Sim	Sim	14,2857%
55	22/02/2029	Sim	Sim	16,6667%
56	22/03/2029	Sim	Sim	20,0000%
57	24/04/2029	Sim	Sim	25,0000%
58	23/05/2029	Sim	Sim	33,3333%
59	22/06/2029	Sim	Sim	50,0000%
60	24/07/2029	Sim	Sim	100,0000%

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

CRI da 2ª Série

#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado (Tai)
1	22/08/2024	Sim	Não	0,0000%
2	24/09/2024	Sim	Não	0,0000%
3	23/10/2024	Sim	Não	0,0000%
4	25/11/2024	Sim	Não	0,0000%
5	24/12/2024	Sim	Não	0,0000%
6	22/01/2025	Sim	Não	0,0000%
7	24/02/2025	Sim	Não	0,0000%
8	24/03/2025	Sim	Não	0,0000%
9	24/04/2025	Sim	Não	0,0000%
10	22/05/2025	Sim	Não	0,0000%
11	24/06/2025	Sim	Não	0,0000%
12	23/07/2025	Sim	Não	0,0000%
13	22/08/2025	Sim	Sim	2,0833%
14	24/09/2025	Sim	Sim	2,1277%
15	22/10/2025	Sim	Sim	2,1739%
16	25/11/2025	Sim	Sim	2,2222%
17	24/12/2025	Sim	Sim	2,2727%
18	22/01/2026	Sim	Sim	2,3256%
19	24/02/2026	Sim	Sim	2,3810%
20	24/03/2026	Sim	Sim	2,4390%
21	23/04/2026	Sim	Sim	2,5000%
22	22/05/2026	Sim	Sim	2,5641%
23	24/06/2026	Sim	Sim	2,6316%
24	22/07/2026	Sim	Sim	2,7027%
25	24/08/2026	Sim	Sim	2,7778%
26	23/09/2026	Sim	Sim	2,8571%
27	22/10/2026	Sim	Sim	2,9412%
28	25/11/2026	Sim	Sim	3,0303%
29	23/12/2026	Sim	Sim	3,1250%
30	22/01/2027	Sim	Sim	3,2258%
31	24/02/2027	Sim	Sim	3,3333%
32	24/03/2027	Sim	Sim	3,4483%
33	23/04/2027	Sim	Sim	3,5714%
34	24/05/2027	Sim	Sim	3,7037%
35	23/06/2027	Sim	Sim	3,8462%
36	22/07/2027	Sim	Sim	4,0000%
37	24/08/2027	Sim	Sim	4,1667%
38	22/09/2027	Sim	Sim	4,3478%
39	22/10/2027	Sim	Sim	4,5455%
40	24/11/2027	Sim	Sim	4,7619%
41	22/12/2027	Sim	Sim	5,0000%
42	24/01/2028	Sim	Sim	5,2632%

43	23/02/2028	Sim	Sim	5,5556%
44	22/03/2028	Sim	Sim	5,8824%
45	25/04/2028	Sim	Sim	6,2500%
46	24/05/2028	Sim	Sim	6,6667%
47	22/06/2028	Sim	Sim	7,1429%
48	24/07/2028	Sim	Sim	7,6923%
49	23/08/2028	Sim	Sim	8,3333%
50	22/09/2028	Sim	Sim	9,0909%
51	24/10/2028	Sim	Sim	10,0000%
52	23/11/2028	Sim	Sim	11,1111%
53	22/12/2028	Sim	Sim	12,5000%
54	24/01/2029	Sim	Sim	14,2857%
55	22/02/2029	Sim	Sim	16,6667%
56	22/03/2029	Sim	Sim	20,0000%
57	24/04/2029	Sim	Sim	25,0000%
58	23/05/2029	Sim	Sim	33,3333%
59	22/06/2029	Sim	Sim	50,0000%
60	24/07/2029	Sim	Sim	100,0000%

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

ANEXO III ao “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 2 (Duas) Séries da 108ª (Centésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RTDR Participações S.A.*”, celebrado em 30 de julho de 2024

MODELO DE DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira devidamente autorizada a atuar como custodiante de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 32, de 19 de maio de 2021, conforme em vigor, 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, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*”, firmado em 30 de julho de 2024 (“Escritura de Emissão de CCI”), pelo qual foram emitidas 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI 01” e “CCI 02”, respectivamente, sendo ambas em conjunto, “CCI”), DECLARA, que lhe foi entregue para custódia a Escritura de Emissão da CCI e que sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 108ª Emissão em 2 (Duas) Séries (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **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, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Emissora”), foi realizada por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado em 30 de julho de 2024 entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Termo de Securitização”), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, conforme cláusula décima do Termo de Securitização, sobre as CCI e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 14.430, que declara, ainda, que uma via do Termo de Securitização e uma via da Escritura de Emissão de CCI, lhe foi entregue para custódia em versão digital, com certificado nos padrões ICP-Brasil, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931.

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 - SP, 30 de julho de 2024.

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

(campo de assinaturas a ser inserido oportunamente)

ANEXO IV ao “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 2 (Duas) Séries da 108ª (Centésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RTDR Participações S.A.*”, celebrado em 30 de julho de 2024

OUTRAS EMISSÕES DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA COM PARTICIPAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

Nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, em seu artigo 6º, parágrafo 2º, o Agente Fiduciário dos CRI identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões:

ANEXO I - DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

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

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

EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 112
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 19/02/2031	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 112
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 17/09/2031	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 92.000.000,00	Quantidade de ativos: 92000
Data de Vencimento: 18/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.438.000,00	Quantidade de ativos: 30438
Data de Vencimento: 11/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: As Fiadoras se comprometeram a ceder fiduciariamente à Emissora, sob condição suspensiva: (i) a totalidade dos direitos creditórios e quaisquer recebíveis, recursos, fundos, pagamentos, diretos ou indiretos, atuais ou futuros, inclusive recebidos a título de multas, indenizações, encargos contratuais, de titularidade das Fiadoras decorrentes (a) dos Contratos do Projeto (ii) todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, de titularidade das Fiadoras, e dos valores depositados, ou que venham a ser depositados e mantidos nas respectivas contas vinculadas, bem como quaisquer recursos	

eventualmente em trânsito para tais contas, ou em compensação bancária, relacionados aos recursos provenientes dos Contratos do Projeto e dos Contratos SGD; e (iii) quaisquer outros direitos creditórios, receita ou pagamentos relacionados à comercialização de energia, no mercado livre ou regulado, ou quaisquer outras receitas geradas pelos ativos dos Empreendimentos Alvo de titularidade das Fiadoras. (ii) Alienação Fiduciária das Ações: totalidade das ações, existentes e/ou futuras (?Ações?), representativas respectivamente do capital social das SPE de titularidade da Devedora, do capital social da Devedora, de titularidade da LC Energia, e do capital social da LC Energia, de titularidade das Acionistas da LC Energia. (iii) Alienação Fiduciária de Bem Imóvel: a serem estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais serão garantidas pela alienação fiduciária sobre a propriedade plena do Imóvel, a ser constituída pela proprietária do Imóvel sob condição suspensiva

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 31
Volume na Data de Emissão: R\$ 53.124.000,00	Quantidade de ativos: 53124
Data de Vencimento: 30/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança de: (i) ROBERTO LUIZ JUSTUS, (ii) HEVERTON CORNÉLIO, (iii) FÁBIO ROSÁRIO DIN, (iv) CARDOSO HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, (v) DRYWALL RIO SOLUÇÕES PARA CONSTRUÇÃO A SECO LTDA, (vi) CARDOSO E DIN PARTICIPAÇÕES LTDA, PLACLUX INDÚSTRIA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO A SECO LTDA, (vii) DRYLOG TRANSPORTES LTDA, (viii) STEEL BANK SECURITIZADORA S.A e (ix) DRY SERVICE LTDA. (II) 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA, MARCELO TAVARES FARIA, FELIPE CANCADO VORCARO e MARCOS ROBERTO FERRIN LORENZO RIBEIRO (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 21/02/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiadores: (i) Diego Schumacker Rosa Cequinel, (ii) Tatiana Schumacker Rosa Cequinel, (iii) Embraed Edificações (II) Alienação Fiduciária: Nos termos do contrato de AFI (III) Cessão Fiduciária: Nos termos do contrato de CF	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 22/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Recebíveis presente e futuros, oriundos das comercialização das unidades autônomas descritas no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Objeto das matrículas nº 47.672, 127.275, 127.274, 96.147, 15.666, 10.638, 10.637 e 10.363; (III) Fiança: Prestadas pelos Fiadores na Escritura de Emissão; (IV) Fundo de Reserva; (V) Fundo de Despesa;

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.700.000,00	Quantidade de ativos: 13700
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel, Matrícula nº 23.317 do Cartório de Registro de Imóveis e Protesto de Letras do 1º Ofício de Manaus, AM; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Empreendimento Alvo e BS Ville, celebrado entre a Devedora, a Construtora Colmeia, ambas na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (vii) Fiança;	

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

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

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 10/12/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) o Fundo de Despesas.

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 88
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ nº 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das 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 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 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 Fiduciárias, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.435/0001-30, (b) SPE GREEN USFV BARBACENA III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.408/0001-68, (c) SPE GREEN USFV BARBACENA V LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.893/0001-04, (d) SPE GREEN USFV ITAJUBÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.264.030/0001-09, (e) SPE GREEN USFV NOVA SERRANA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.386.419/0001-27, (f) SPE GREEN USFV PIUMHÍ I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.934/0001-62, (g) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.404/0001-80, (h) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.793/0001-20, (i) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.855/0001-02; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 92
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.408.989/0001-30, (b) PAULO SERGIO GIUGNI, (c) ROBERTO FERREIRA DE SOUZA, (d) EPSON ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.038.405/0001-01; (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula 21.548 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (b) o imóvel objeto da matrícula 21.549 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (c) o imóvel objeto da matrícula 274.054 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Butantã e Parque Jockey - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que foram atribuídos dos Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas do capital social das Sociedades (EPSON INCORPORAÇÃO LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 22.209.168/0001-44 e VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 47.408.989/0001-30), bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações.</p>	

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

Alienação Fiduciária, (c) todos os direitos sobre a Conta Vinculada, (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, (e) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, inter alia, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os Recebíveis depositados na Conta Vinculada;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 93
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 09.494.375/0001- 20, (b) CLAUDESIR BARCO, (c) FABIANO BARCO, (d) FERNANDO RODRIGUES DE MATOS, (e) MARIO ADRIANO BARCO, (f) GISELE BARCO DE MATOS; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas nºs 45334, 45335, 45336, 45337, 45338, 45339, 45340, 45341, 45342, 45343, 45344, 45345, 45346, 45347, 45348, 45349, 45350, 45351, 45352, 45353, 45354, 45355, 45356, 45357, 45358, 45359, 45360, 45361, 45362, 45363, 45364, 45365, 45366, 45367, 45368, 45396, 45397, 45398, 45399, 45400, 45401 45402, 45403, 45404, 45405, 45406, 45407, 45408, 45409, 45410, 45411, 45412, 45413, 45416, 45417, 45418, 45425, 45426, 45428, 45429, 45441 45442, 45443,45444, 45445, 45450, 45451, 45452, 45453 todos do Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - MT; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da SPE Terraz Condomínio Clube Ltda., inscrita no CNPJ nº 48.068.212/0001-37; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Amortização; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.	

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

do primeiro ou segundo leilão da Alienação Fiduciária, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 107
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.716.000,00	Quantidade de ativos: 32716
Data de Vencimento: 19/11/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VILA BRASIL ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 26.602.020/0001-26, (b) MAUÁ PARTICIPAÇÕES ESTRUTURADAS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.689.014/0001-90, (c) GERALDO MAGELA DA SILVA, (d) ALAN DE ALVARENGA MENEZES; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios decorrentes (a) das vendas das unidades imobiliárias dos Empreendimentos já realizadas e celebradas e listadas no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) das vendas futuras das unidades imobiliárias dos Empreendimentos em estoque listados no ANEXO II do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo em ambas as hipóteses todos os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, juros, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, sendo que tais direitos creditórios são correspondentes aos valores previstos em cada Contrato de Compra e Venda, devidos pelos Devedores diretamente às Fiduciantes, em complemento aos valores pagos por meio de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio, englobando, ainda, quaisquer outros valores que as Fiduciantes tenham a receber dos Devedores que não sejam decorrentes de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio; (iii) Fundo de Reserva.</p>	

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

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.	
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 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: 2	Emissão: 93
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 09.494.375/0001- 20, (b) CLAUDESIR BARCO, (c) FABIANO BARCO, (d) FERNANDO RODRIGUES DE MATOS, (e) MARIO ADRIANO BARCO, (f) GISELE BARCO DE MATOS; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas nºs 45334, 45335, 45336, 45337, 45338, 45339, 45340, 45341, 45342, 45343, 45344, 45345, 45346, 45347, 45348, 45349, 45350, 45351, 45352, 45353, 45354, 45355, 45356, 45357, 45358, 45359, 45360, 45361, 45362, 45363, 45364, 45365, 45366, 45367, 45368, 45396, 45397, 45398, 45399, 45400, 45401 45402, 45403, 45404, 45405, 45406, 45407, 45408, 45409, 45410, 45411, 45412, 45413, 45416, 45417, 45418, 45425, 45426, 45428, 45429, 45441 45442, 45443, 45444, 45445, 45450, 45451, 45452, 45453 todos do Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - MT; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da SPE Terraz Condomínio Clube Ltda., inscrita no CNPJ nº 48.068.212/0001-37; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Amortização; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 104
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.562.000,00	Quantidade de ativos: 90562
Data de Vencimento: 22/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: **Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 46.305 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília - DF. (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes das Escrituras Públicas de Compra e Venda descritas no Anexo VI ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, celebradas com os compradores ali indicados que serão outorgados em garantia, (b) os direitos creditórios oriundos da importância que sobejar após a realização da excussão da presente Cessão Fiduciária, (c) os direitos creditórios oriundos do valor que sobejar após a realização do primeiro ou segundo leilão da Alienação Fiduciária, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 107
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.284.000,00	Quantidade de ativos: 7284
Data de Vencimento: 19/11/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VILA BRASIL ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 26.602.020/0001-26, (b) MAUÁ PARTICIPAÇÕES ESTRUTURADAS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.689.014/0001-90, (c) GERALDO MAGELA DA SILVA, (d) ALAN DE ALVARENGA MENEZES; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios decorrentes (a) das vendas das unidades imobiliárias dos Empreendimentos já realizadas e celebradas e listadas no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) das vendas futuras das unidades imobiliárias dos Empreendimentos em estoque listados no ANEXO II do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo em ambas as hipóteses todos os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, juros, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, sendo que tais direitos creditórios são correspondentes aos valores previstos em cada Contrato de Compra e Venda, devidos pelos Devedores diretamente às Fiduciárias, em complemento aos valores pagos por meio de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio, englobando, ainda, quaisquer outros valores que as Fiduciárias tenham a receber dos Devedores que não sejam decorrentes de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio; (iii) Fundo de Reserva.</p>	

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.	
<p>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)</p>	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.400.000,00	Quantidade de ativos: 20400
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: PRE + 11,3848% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 18/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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 irretroatável, em favor da Fiduciária, a propriedade plena dos Imóveis, transferindo à Fiduciária, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, excluídos os frutos, superfície, máquinas, equipamentos, colheitas e animais vinculados aos Imóveis, os quais estão descritos e caracterizados nas matrículas relacionadas no Anexo I do presente Contrato.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.000.000,00	Quantidade de ativos: 52000
Data de Vencimento: 26/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5,22% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como avalista: MARCO TULLIO BATISTA PIRES; (II) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios Compra e Venda (conforme definido na CPR-F); (ii) os Direitos Creditórios Sobejo (conforme definido na CPR-F); e (iii) dos Direitos Creditórios Conta Vinculada (conforme definido na CPR-F); (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Fazenda Vista Alegre, sob matrículas 9.665, 9.666, 9.667, 9.668, 9.669, 9.670, 9.672.	

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

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

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

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 103
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) LUIZ CARLOS BRAGA, (b) LUIZ EDUARDO MONTANS BRAGA, (c) MARIO FABIANO SAHARA, (d) PAULO JOSÉ MONTANS BRAGA,	

e (e) WANDISLAU DOMINGOS BRUNO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios existentes e/ou futuros, principais e acessórios, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, de titularidade da Cedente Fiduciante, das Duplicatas identificadas no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, e (b) todos e quaisquer recursos, atuais e futuros, provenientes dos Direitos Creditórios recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na Conta Vinculada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária).

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

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 103
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 19/06/2030	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiaidores (a) LUIZ CARLOS BRAGA, (b) LUIZ EDUARDO MONTANS BRAGA, (c) MARIO FABIANO SAHARA, (d) PAULO JOSÉ MONTANS BRAGA, e (e) WANDISLAU DOMINGOS BRUNO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios existentes e/ou futuros, principais e acessórios, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, de titularidade da Cedente Fiduciante, das Duplicatas identificadas no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, e (b) todos e quaisquer recursos, atuais e futuros, provenientes dos Direitos Creditórios recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na Conta Vinculada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária).

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

ANEXO V ao “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 2 (Duas) Séries da 108ª (Centésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RTDR Participações S.A.*”, celebrado em 30 de julho de 2024

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI CADASTRADO NA CVM**

O Agente Fiduciário dos CRI 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**, Cédula de Identidade RG nº 109.003 OAB/RJ e CPF sob o nº 001.362.577-20

da oferta pública, pelo rito de registro automático, do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 108ª
Número da Série: 1ª e 2ª
Emissor: Canal Companhia de Securitização
Quantidade: 80.000 (oitenta mil)
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

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 - SP, 30 de julho de 2024.

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

(campo de assinaturas a ser inserido oportunamente)

ANEXO VI ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 2 (Duas) Séries da 108ª (Centésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RTDR Participações S.A.”, celebrado em 30 de julho de 2024

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral (Tabela A); e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades, conforme tabela a seguir (Tabela B):

Tabela A

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Empreendimento Destinação (A)	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R\$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R\$) (C = A - B)	*Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$) (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R\$) (E = C - D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral (Destinação) (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação
Tonino Lamborghini	Obra	135.409.282,19	67.122.381,18	68.286.901,01	20.640.463,23	47.646.437,78	5.274.470,87	6,59%
L'atelier	Obra	173.772.000,00	55.276.873,20	118.495.126,80	30.324.365,21	88.170.761,59	9.523.767,09	11,90%
Solaia	Obra	156.490.000,00	70.780.427,00	85.709.573,00	20.073.480,60	65.636.092,40	6.620.086,12	8,28%
Marena	Obra	295.629.000,00	44.314.787,10	251.314.212,90	44.017.755,10	207.296.457,80	19.665.875,65	24,58%
Hyde	Obra	281.982.000,00	24.842.614,20	257.139.385,80	37.927.919,05	219.211.466,75	20.692.417,52	25,87%
Alaia	Obra	182.348.678,98	-	182.348.678,98	-	182.348.678,98	18.223.382,75	22,78%
		1.225.630.961,17	262.337.082,68	963.293.878,49	152.983.983,20	810.309.895,29	80.000.000,00	100%

Empreendimentos Destinação são (ou foram, conforme o caso) objeto da destinação de recursos das seguintes emissões de certificados de recebíveis imobiliários:



1 Empreendimento Tonino Lamborghini: 198ª e 204ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. - 2ª Emissão de Debêntures da RTDR; 209ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. - 3ª Emissão de Debêntures da RTDR; 208ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. - 4ª Emissão de Debêntures da RTDR; 244ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. - 5ª Emissão de Debêntures da RTDR; Série Única da 13ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização - 7ª Emissão de Debêntures da RTDR; 1ª e 2ª Séries da 12ª Emissão da Canal - 8ª Emissão de Debêntures da RTDR, todas elas liquidadas/com comprovação de destinação de recursos finalizada nesta data; bem como; Série Única da 37ª Emissão da Canal - 9ª Emissão de Debêntures da RTDR; Única Série da 43ª Emissão da Canal - 10ª Emissão de Debêntures da RTDR; 1ª e 2ª Séries da 67ª Emissão da Canal - 11ª Emissão de Debêntures da RTDR, as 3 (três) vigentes nesta data.

2 Empreendimento L'atelier: 208ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. - 4ª Emissão de Debêntures da RTDR; 244ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. - 5ª Emissão de Debêntures da RTDR; 331ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. - 6ª Emissão de Debêntures da RTDR; 214ª, 215ª, 216ª e 217ª Séries da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A. - lastreadas em 4 CCBs (Cédula de Crédito Bancário nº 2104086826/RPS, Cédula de Crédito Bancário nº 2104086825/RPS, Cédula de Crédito Bancário nº 2104086806/RPS e Cédula de Crédito Bancário nº 2104086801/RPS); Série Única da 13ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização - 7ª Emissão de Debêntures da RTDR; 1ª e 2ª Séries da 12ª Emissão da Canal - 8ª Emissão de Debêntures da RTDR, todas elas liquidadas/com comprovação de destinação de recursos finalizada nesta data; bem como; Série Única da 37ª Emissão da Canal - 9ª Emissão de Debêntures da RTDR; Única Série da 43ª Emissão da Canal - 10ª Emissão de Debêntures da RTDR; e 1ª e 2ª Séries da 67ª Emissão da Canal - 11ª Emissão de Debêntures da RTDR, as 3 (três) vigentes nesta data.

3 Empreendimento Solaia: 244ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. - 5ª Emissão da RTDR; 331ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. - 6ª Emissão de Debêntures da RTDR; 214ª, 215ª, 216ª e 217ª Séries da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A. - lastreadas em 4 CCBs (Cédula de Crédito Bancário nº 2104086826/RPS, Cédula de Crédito Bancário nº 2104086825/RPS, Cédula de Crédito Bancário nº 2104086806/RPS e Cédula de Crédito Bancário nº 2104086801/RPS); Série Única da 13ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização - 7ª Emissão de Debêntures da RTDR; 1ª e 2ª Séries da 12ª Emissão da Canal - 8ª Emissão de Debêntures da RTDR, todas elas liquidadas/com comprovação de destinação de recursos finalizada nesta data; bem como; Série Única da 37ª Emissão da Canal - 9ª Emissão de Debêntures da RTDR; Única Série da 43ª Emissão da Canal - 10ª Emissão de Debêntures da RTDR; e 1ª e 2ª Séries da 67ª Emissão da Canal - 11ª Emissão de Debêntures da RTDR, as 3 (três) vigentes nesta data.

4 Empreendimento Marena: Série Única da 37ª Emissão da Canal - 9ª Emissão de Debêntures da RTDR; Única Série da 43ª Emissão da Canal - 10ª Emissão de Debêntures da RTDR; e 1ª e 2ª Séries da 67ª Emissão da Canal - 11ª Emissão de Debêntures da RTDR, as 3 (três) vigentes nesta data.

5 Empreendimento Hyde: Série Única da 43ª Emissão da Canal - 10ª Emissão de Debêntures da RTDR; e 1ª e 2ª Séries da 67ª Emissão da Canal - 11ª Emissão de Debêntures da RTDR, ambas vigentes nesta data.

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

Tabela B

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)												
Imóvel Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal
		2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029
		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
Tonino Lamborghini	5.274.470,87	1.724.825,49	2.777.346,92	772.298,46	-	-	-	-	-	-	-	-
L'atelier	9.523.767,09	1.707.609,24	1.574.260,36	1.953.449,62	3.460.869,05	764.326,84	63.251,98	-	-	-	-	-
Solaia	6.620.086,12	1.181.871,59	2.647.434,76	2.676.022,04	114.757,73	-	-	-	-	-	-	-
Marena	19.665.875,65	1.293.834,43	2.234.186,49	2.957.495,76	2.166.553,84	2.953.533,21	3.571.935,04	3.881.325,03	522.164,14	84.847,71	-	-
Hyde	20.692.417,52	895.456,11	1.326.607,55	2.066.043,42	2.205.771,94	2.406.693,20	2.404.589,69	2.388.933,55	2.466.059,62	2.748.863,42	1.743.627,66	39.771,35
Alaia	18.223.382,75	633.276,12	808.898,99	784.779,64	936.076,67	1.952.485,15	3.898.370,51	3.526.082,44	3.320.272,74	2.132.322,36	230.818,13	-
Totais	80.000.000,00	7.436.872,98	11.368.735,07	11.210.088,94	8.884.029,23	8.077.038,40	9.938.147,22	9.796.341,02	6.308.496,51	4.966.033,49	1.974.445,79	39.771,35

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)



ANEXO VII ao “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 2 (Duas) Séries da 108ª (Centésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RTDR Participações S.A.*”, celebrado em 30 de julho de 2024

MODELO DE RELATÓRIO DE DESTINAÇÃO IMOBILIÁRIA

RELATÓRIO SEMESTRAL ACERCA DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 2 (DUAS) SÉRIES DA 108ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Ref.: 12ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da RTDR Participações S.A.

RTDR PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de Balneário Camboriú, no estado de Santa Catarina, na Avenida Brasil, nº 3.313, sala 9A-1, CEP 88.330-063, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 09.222.901/0001-00, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o NIRE 4230004824-1, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”), vem, por meio do presente, declarar, para os devidos fins, que aplicou R\$ [=] ([=]) no último semestre os recursos obtidos por meio do “Instrumento Particular de Escritura da 12ª (décima segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da RTDR Participações S.A.” (“Escritura de Emissão de Debêntures”), firmada em 30 de julho de 2024, para os serviços dos Empreendimentos Destinação, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures, nos empreendimentos imobiliários indicados abaixo, em conformidade com o relatório de obras objeto da tabela a seguir.

Declara, ainda, que é titular do controle societário das sociedades por ela investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas acima até que seja comprovada, pela Emissora, a integral destinação dos recursos.

Acompanha a presente declaração os comprovantes da destinação acima além do cronograma físico e financeiro e do relatório de avanço de obras.

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

Denominação do empreendimento imobiliário	Proprietário	Matrícula/ Cartório	Endereço	Destinação dos recursos/etapa do projeto: Construção e/ou Reforma	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /recibo[x]/ted[x]/doc[x] /boleto(authenticação)/outros	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]%	R\$ [=]
Total destinado no semestre							[=]%	R\$ [=]
Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data								R\$ [=]
Valor da Oferta								R\$ [=]
Valor desembolsado à Devedora								R\$ [=]
Saldo a destinar								R\$ [=]

Termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures.

Balneário Camboriú - SC, [=] de [=] de [=].

RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.

ANEXO VIII ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 2 (Duas) Séries da 108ª (Centésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RTDR Participações S.A.”, celebrado em 30 de julho de 2024

MODELO DE DECLARAÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

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, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social, para fins de atendimento ao previsto na Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“Lei nº 14.430”), e na Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de companhia emissora e distribuidora dos certificados de recebíveis imobiliários em Duas Séries da 108ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), **DECLARA** para todos os fins e efeitos, que foi instituído, nos termos da Lei nº 14.430, Regime Fiduciário sobre (i) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) as Garantias; (iii) a Conta do Patrimônio Separado; e (iv) as Contas Empreendimentos.

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 em 2 (Duas) Séries da 108ª (Centésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RTDR Participações S.A.*”.

São Paulo - SP, 30 de julho de 2024.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

(campo de assinaturas a ser inserido oportunamente)

ANEXO IX ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 2 (Duas) Séries da 108ª (Centésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RTDR Participações S.A.”, celebrado em 30 de julho de 2024

DESCRIÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS DESTINAÇÃO

PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SER DESTINADA PARA CADA UM DOS EMPREENDIMENTOS DESTINAÇÃO:

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários? (*)
Tonino Lamborghini, 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, Rua 4600, 100 - Barra Sul, Balneário Camboriú - SC, 88330-012	Embraed 64 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda - CNPJ 14.728.078/0001-31	Não	5.274.470,87	6,59%	42.371.966,91	Sim
L'atelier, Registro de Imóveis Comarca de Itapema, Rua 267, 55 - Meia Praia, Itapema - SC, 88220-000	Embraed Fortune Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda - CNPJ 20.482.647/0001-04	Não	9.523.767,09	11,90%	78.646.994,50	Sim
Solaia, 2º Registro de Imóveis de Maringá, Av. Pres. Juscelino K. de Oliveira, 369 - Zona 2, Maringá - PR, 87010-440	Embraed Maringá 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda - CNPJ 35.084.058/0001-45	Não	6.620.086,12	8,28%	59.016.006,28	Sim
Marena, 1º Registro de imóveis de Balneário Camboriú/SC, Rua 1910, 91, centro, Balneário Camboriú/SC - 88330-480	Embraed Legacy Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA CNPJ: 29.291.848/0001-07	Não	19.665.875,65	24,58%	187.630.582,15	Sim

Hyde, 2º Registro de imóveis de Balneário Camboriú/SC, Avenida Atlântica, 4312, centro, Balneário Camboriú/SC - 88330-027	Embraed Isla Empreendimentos imobiliários SPE LTDA CNPJ: 29.292.097/0001-35	Não	20.692.417,52	25,87%	198.519.049,23	Sim
Alaia, 1º Registro de imóveis de Balneário Camboriú/SC, Avenida Brasil, 3151, centro, Balneário Camboriú/SC - 88330-060	Embraed 109 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. CNPJ: 44.818.006/0001-46	Não	18.223.382,75	22,78%	164.125.296,23	Não
TOTAIS			80.000.000,00	100%	730.309.895,29	

Empreendimentos Destinação são (ou foram, conforme o caso) objeto da destinação de recursos das seguintes emissões de certificados de recebíveis imobiliários:

1 Empreendimento Tonino Lamborghini: 198ª e 204ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. - 2ª Emissão de Debêntures da RTDR; 209ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. - 3ª Emissão de Debêntures da RTDR; 208ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. - 4ª Emissão de Debêntures da RTDR; 244ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. - 5ª Emissão de Debêntures da RTDR; Série Única da 13ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização - 7ª Emissão de Debêntures da RTDR; 1ª e 2ª Séries da 12ª Emissão da Canal - 8ª Emissão de Debêntures da RTDR, todas elas liquidadas/com comprovação de destinação de recursos finalizada nesta data; bem como; Série Única da 37ª Emissão da Canal - 9ª Emissão de Debêntures da RTDR; Única Série da 43ª Emissão da Canal - 10ª Emissão de Debêntures da RTDR; 1ª e 2ª Séries da 67ª Emissão da Canal - 11ª Emissão de Debêntures da RTDR, as 3 (três) vigentes nesta data.

2 Empreendimento L'atelier: 208ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. - 4ª Emissão de Debêntures da RTDR; 244ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. - 5ª Emissão de Debêntures da RTDR; 331ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. - 6ª Emissão de Debêntures da RTDR; 214ª, 215ª, 216ª e 217ª Séries da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A. -lastreadas em 4 CCBs (Cédula de Crédito Bancário nº 2104086826/RPS", Cédula de Crédito Bancário nº 2104086825/RPS, Cédula de Crédito Bancário nº 2104086806/RPS e Cédula de Crédito Bancário nº 2104086801/RPS); Série Única da 13ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização - 7ª Emissão de Debêntures da RTDR; 1ª e 2ª Séries da 12ª Emissão da Canal - 8ª Emissão de Debêntures da RTDR, todas elas liquidadas/com comprovação de destinação de recursos finalizada nesta data; bem como; Série Única da 37ª Emissão da Canal - 9ª Emissão de Debêntures da RTDR; Única Série da 43ª Emissão da Canal - 10ª Emissão de Debêntures da RTDR; e 1ª e 2ª Séries da 67ª Emissão da Canal - 11ª Emissão de Debêntures da RTDR, as 3 (três) vigentes nesta data.

3 Empreendimento Solaia: 244ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. - 5ª Emissão da RTDR; 331ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. - 6ª Emissão de Debêntures da RTDR; 214ª, 215ª, 216ª e 217ª Séries da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A. -lastreadas em 4 CCBs (Cédula de Crédito Bancário nº 2104086826/RPS", Cédula de Crédito Bancário nº 2104086825/RPS, Cédula de Crédito Bancário nº 2104086806/RPS e Cédula de Crédito Bancário nº 2104086801/RPS); Série Única da 13ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização - 7ª Emissão de Debêntures da RTDR; 1ª e 2ª Séries da 12ª Emissão da Canal - 8ª Emissão de Debêntures da RTDR, todas elas liquidadas/com comprovação de destinação de recursos finalizada nesta data; bem como; Série Única da 37ª Emissão da Canal - 9ª Emissão de Debêntures da RTDR; Única Série da 43ª Emissão da Canal - 10ª Emissão de Debêntures da RTDR; e 1ª e 2ª Séries da 67ª Emissão da Canal - 11ª Emissão de Debêntures da RTDR, as 3 (três) vigentes nesta data.

4 Empreendimento Marena: Série Única da 37ª Emissão da Canal - 9ª Emissão de Debêntures da RTDR; Única Série da 43ª Emissão da Canal - 10ª Emissão de Debêntures da RTDR; e 1ª e 2ª Séries da 67ª Emissão da Canal - 11ª Emissão de Debêntures da RTDR, as 3 (três) vigentes nesta data.

5 Empreendimento Hyde: Série Única da 43ª Emissão da Canal - 10ª Emissão de Debêntures da RTDR; e 1ª e 2ª Séries da 67ª Emissão da Canal - 11ª Emissão de Debêntures da RTDR, ambas vigentes nesta data.

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)



ANEXO X ao “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Em 2 (Duas) Séries da 108ª (Centésima Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela RTDR Participações S.A, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RTDR Participações S.A.*”, celebrado em 30 de julho de 2024

MODELO DE DECLARAÇÃO DA COMPANHIA 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, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social, para fins de atender o que prevê o item VIII do Artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de Securitizadora da oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) da 108ª Emissão, em série única (“Emissão”), **DECLARA** para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 2 (Duas) Séries da 108ª (Centésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RTDR Participações S.A*”.

A assinatura da presente declaração 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 - SP, 30 de julho de 2024.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

(campo de assinaturas a ser inserido oportunamente)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 36P6J-5AJXG-Q8V8K-M343D

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Nathalia Machado Loureiro (CPF 104.993.467-93)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Ismael Merlotti (CPF 035.991.489-61)

Amanda Regina Martins (CPF 430.987.638-25)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/36P6J-5AJXG-Q8V8K-M343D>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>