

Mais inteligente. Mais completo. Mais Beyond

# SMART REPORT

RELATÓRIO ANUAL 2022

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO**

Certificados de Recebíveis Imobiliários

Série Única da 6ª Emissão





## CARTA AOS INVESTIDORES

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução nº 17/21") disponibilizamos para análise dos investidores e do mercado em geral, o relatório anual deste Agente Fiduciário ano base de 2022. O relatório foi confeccionado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor e/ou Devedor no âmbito das obrigações contraídas no instrumento de emissão e seus aditamentos, todas elas registradas e monitoradas por este Agente via plataforma VxInforma+, onde os investidores que tiverem interesse podem solicitar acesso para maior transparência e informação sobre o seu investimento.

Concebemos este relatório tendo em mente dois objetivos: trazer a clareza necessária para uma análise criteriosa das informações relacionadas com suas operações e também uma profundidade de dados só alcançada com o uso de inteligência artificial.

A partir de agora, e através de tecnologia, buscamos trazer mais riqueza e qualidade para a sua análise, visando principalmente transformar o relatório anual em uma ferramenta de análise gerencial eficiente e efetiva para um olhar do que foi realizado, mas principalmente como uma boa base para sua visão de futuro. Esperamos que ele sirva a este propósito.

Este relatório foi emitido em versão on line e disponibilizado no prazo regulatório no endereço eletrônico: [www.vortx.com.br](http://www.vortx.com.br) para consulta pública, e está acompanhado de todos os documentos, informações e relatórios pertinentes a oferta.

# 1. Características da operação

## 1.1 Dados da emissora

Nome	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
CNPJ	41.811.375/0001-19

## 1.2 Dados da emissão

### Série ÚNICA

IF	22G1162067
ISIN	BRCASCCRI034
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	27.000
Volume emitido	R\$27.000.000,00
Remuneração	IPCA + 13,3000%
Amortização	Mensal
Data emissão	26/07/2022
Data vencimento	20/11/2031
Distribuição	ICVM 476
Rating	Rating não é aplicável para esta operação
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	25/08/2022

<b>Data do primeiro pagamento previsto em contrato</b>	20/08/2022
<b>Início da rentabilidade</b>	Primeira Integralização
<b>Inadimplemento no período</b>	Adimplente
<b>Risco</b>	Corporativo
<b>Lastro</b>	CCB,Venda e Compra,Compromisso de compra e venda

## 1.3 Principais contratos e partes

### AF QUOTAS

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	41.811.375/0001-19
Fiduciante	ED INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	18.320.696/0001-07
Fiduciante	HABITAX EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10.697.058/0001-90
Anuente	HBX ED 4 URBANISMO SPE LTDA	26.948.840/0001-74

### CCB

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Anuente	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	41.811.375/0001-19

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Avalista	CANDICE VALERIA CORREIA SOUSA	837.500.964-49
Avalista	DARIUS ALAMOUTI	017.211.464-07
Avalista	ED INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	18.320.696/0001-07
Avalista	ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO	031.596.084-17
Avalista	HABITAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10.697.058/0001-90
Emissor	HBX ED 4 URBANISMO SPE LTDA	26.948.840/0001-74
Credor	QI SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S.A.	32.402.502/0001-35

## CESSAO CCB

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Endossatário	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	41.811.375/0001-19
Avalista	CANDICE VALERIA CORREIA SOUSA	837.500.964-49
Avalista	DARIUS ALAMOUTI	017.211.464-07
Avalista	ED INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	18.320.696/0001-07
Avalista	ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO	031.596.084-17

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Avalista	HABITAX EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10.697.058/0001-90
Emissor	HBX ED 4 URBANISMO SPE LTDA	26.948.840/0001-74
Endossante	QI SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S.A.	32.402.502/0001-35

## CESSAO CREDITO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Cessionario	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	41.811.375/0001-19
Fiador	CANDICE VALERIA CORREIA SOUSA	837.500.964-49
Fiador	DARIUS ALAMOUTI	017.211.464-07
Fiador	ED INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	18.320.696/0001-07
Fiador	ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO	031.596.084-17
Fiador	HABITAX EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10.697.058/0001-90
Cedente	HBX ED 4 URBANISMO SPE LTDA	26.948.840/0001-74

**CF**

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	41.811.375/0001-19
Fiduciante	HBX ED 4 URBANISMO SPE LTDA	26.948.840/0001-74

**CF - 1 ADITAMENTO**

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	ATIVOS ESPECIAIS II - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS - NAO PADRONIZADOS	35.448.967/0001-15
Anuente	FID TRUST PARTICIPACOES LTDA.	26.149.230/0001-00
Fiduciante	HBX ED 4 URBANISMO SPE LTDA	26.948.840/0001-74

**EMISSAO CCI - LASTRO CCB**

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	41.811.375/0001-19
Devedor	HBX ED 4 URBANISMO SPE LTDA	26.948.840/0001-74
Custodiante	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	36.113.876/0001-91

**EMISSAO CCI - LASTRO COMP CV**

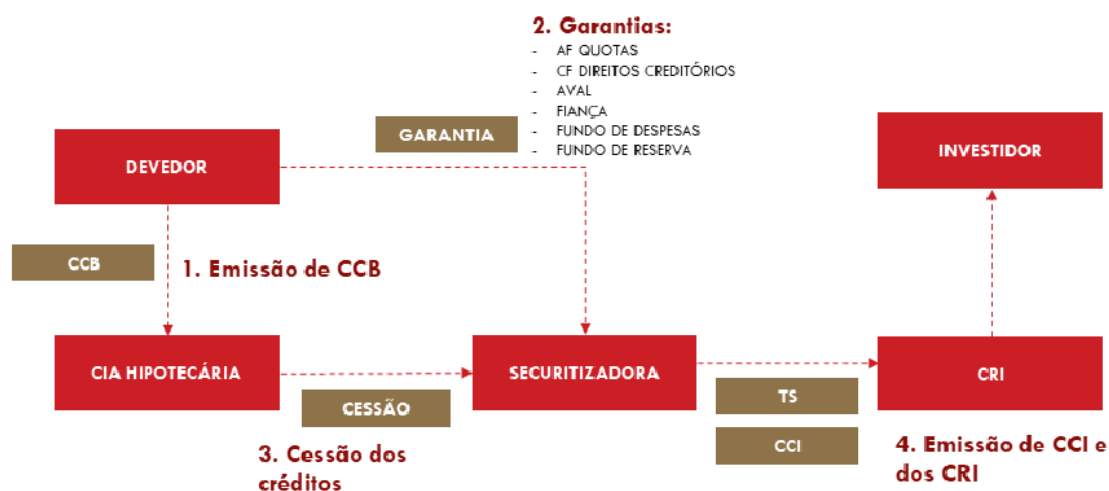
Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	HBX ED 4 URBANISMO SPE LTDA	26.948.840/0001-74
Custodiante	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	36.113.876/0001-91

**TS**

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	41.811.375/0001-19
Avalista	CANDICE VALERIA CORREIA SOUSA	837.500.964-49
Avalista	DARIUS ALAMOUTI	017.211.464-07
Avalista	ED INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	18.320.696/0001-07
Avalista	ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO	031.596.084-17
Avalista	HABITAX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10.697.058/0001-90
Avalista	HBX ED 4 URBANISMO SPE LTDA	26.948.840/0001-74
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88



## 1.4 Fluxograma



## 1.5 Ativos em circulação em 31.12.2022

### Série ÚNICA

IF	22G1162067
Emitida:	27.000
Em circulação:	15.976
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0

Resgatadas:	0
Saldo:	R\$15.282.687,24

## 1.6 Eventos financeiros

### 6ª Emissão - Série ÚNICA

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
20/09/2022	8,76559700	4,72600000	34,74593766	39,47193766	48,23753466
20/10/2022	10,04719749	4,60957417	0,00000000	4,60957417	14,65677166
20/11/2022	9,99898099	4,65723487	0,00000000	4,65723487	14,65621586
20/12/2022	10,00898018	4,73461466	0,00000000	4,73461466	14,74359484

## 2. Fatos relevantes

Sem prejuízo de todas as informações constantes deste Relatório Anual que devem ser observadas, em sua integralidade, pelos investidores, não foram publicados no site do Agente Fiduciário fatos relevantes para o período.

## 3. Obrigações

## Observação

A Vórtx informa que as obrigações relativas ao exercício de 2022 foram cadastradas no sistema VX Informa, tendo o Emissor recebido as cobranças nas respectivas datas de cumprimento. Eventuais obrigações em aberto no período foram objeto de notificação e se encontram disponíveis para consulta e acompanhamento no site do Agente Fiduciário.

## 4. Informações financeiras

### 4.1 Informações financeiras da emissora

Nome auditor	UHY BENDORAYTES & CIA AUDITORES INDEPENDENTES
CNPJ	42.170.852/0001-77

 [DF 2022 - Canal Companhia de Securitizacao.pdf](#)

## Observação

Nos termos do art. 27 da Instrução CVM 80/2022, conforme alterada, caso a Emissora tenha apresentado ao Agente Fiduciário a demonstração financeira auditada da Emissora relativa ao exercício findo, esta encontra-se disponível neste item 4.1, para consulta dos investidores. O Agente Fiduciário recomenda a leitura do documento disponibilizado.

### 4.2 Administração do patrimônio separado

 [CRI - 6EUS - YBY NATUREZA - Relatorio Mensal 202212.pdf](#)

## Observação

Os relatórios de gestão, disponibilizados pela Emissora para averiguação da movimentação realizada na Conta Centralizadora para administração do Patrimônio Separado, encontram-se anexos. O Agente Fiduciário recomenda a leitura de tais documentos.

## 4.3 Demonstração contábil do patrimônio separado

 [CRI - 6EUS - YBY NATUREZA - DF Patrimonio Separado 202212](#)

## Observação

Nos termos do art. 47, inciso VIII, da Instrução CVM 60/2021, conforme alterada, caso a Securitizadora tenha apresentado ao Agente Fiduciário a demonstração financeira auditada do patrimônio separado relativa ao exercício findo, esta encontra-se disponível neste item 4.3, para consulta dos investidores

## 5. Informações societárias da emissora

### 5.1 Informações societárias

 [RCA 20220121 - CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO.pdf](#)

 [AGE 20220121 - CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO.pdf](#)

## Observação

O Agente Fiduciário disponibiliza aos investidores neste item todos os documentos societários que foram encaminhados pelo Emissor ou disponibilizado na Comissão de Valores Mobiliários. Abaixo fazemos seguir a lista dos documentos disponibilizados: Ata de Assembleia Geral Extraordinária, datada em 21 de janeiro de 2022. (Alteração do Endereço da Sede da Companhia, Alteração da Composição da diretoria e Eleição dos Membros do Conselho). Ata de Reunião do Conselho da Administração, datada em 21 de janeiro de 2022. (Alteração e Eleição da Composição da diretoria e Renúncia dos Membros do Conselho).

## 5.2 Organograma

 [ORGANOGRAMA - CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO \(site\).pdf](#)

## 6. Assembleias

### CRI - 6EUS - YBY NATUREZA - AGT

Data: 16/09/2022

Deliberar sobre: (i) o aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia Sob Condição Suspensiva, celebrado entre HABITAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ED INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e a Securitizadora em 26 de julho de 2022 (“Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas”), especificamente para ajustar a cláusula 5.1, (xvi), a fim de excluir que a celebração de compromissos de compra e venda e/ou compromissos de promessa de compra e venda das unidades imobiliárias do Empreendimento dependerão, para sua validade e eficácia, do prévio e expresso consentimento, por escrito da Securitizadora, após deliberação dos Investidores do CRI; (ii) o aditamento do Termo de Securitização, de forma a alterar a cláusula X, da correção monetária e remuneração; (iii) a autorização para a Securitizadora e o Agente Fiduciário celebrarem os aditamentos aos Documentos da Operação para prever o quanto aprovado nos itens acima, bem como o registro em cartório e nos órgãos competentes dos Documentos da Operação, se necessário.

 [CRI - 6EUS - YBY NATUREZA - AGT 20220916 \(site\).pdf](#)

## 7. Constituição e aplicação de fundos

**1#:** Fundo de Reserva

**Valor em 31/12:**

R\$800.305,70

Fundo de Reserva constituído para arcar com as despesas descritas nos documentos da operação. O valor constante neste item descreve o saldo disponível do referido fundo na conta centralizadora no encerramento do exercício de 2022, conforme relatório da Emissora.

 [CRI - 6EUS - YBY NATUREZA - Relatório Mensal 202212.pdf](#)

**2#:** Fundo de Despesas

**Valor em 31/12:**

R\$137.845,72

Fundo de Despesas constituído para arcar com as despesas descritas nos documentos da operação. O valor constante neste item descreve o saldo disponível do referido fundo na conta centralizadora no encerramento do exercício de 2022, conforme relatório da Emissora.

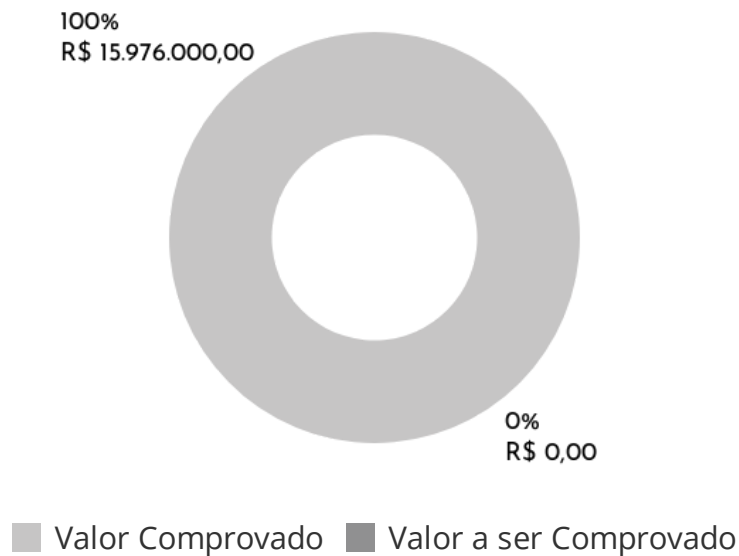
 [CRI - 6EUS - YBY NATUREZA - Relatório Mensal 202212.pdf](#)

## 8. Destinação de recursos

Conforme cláusula 3.6 do Termo de Securitização, os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados para o desenvolvimento do mercado imobiliário, inclusive por meio da destinação de recursos para o reembolso de despesas imobiliárias vinculadas e atinentes, direta e indiretamente, ao Empreendimento, incorridas e desembolsadas pela Devedora em prazo igual ou inferior a 23 (vinte e três) meses de antecedência à data de encerramento da distribuição dos CRI, nos termos da CCB, a qual, para os fins da regulamentação da CVM.

Exceto pelo constante no ANEXO IX do Termo de Securitização, validado antes da assinatura, não será necessária comprovação e a verificação da destinação de recursos, uma vez que os Créditos Imobiliários representam direitos creditórios imobiliários por origem pois decorrem de contratos de compra e venda de imóveis, regidos nos termos da Resolução CVM nº 60/21, bem como das demais leis e regulamentações aplicáveis.

## 8.1 Resumo



## 9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias

**1ª Garantia:** Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

**Valor:** R\$ 0,00

**Porcentagem:** 0%



Cessão Fiduciária dos créditos decorrentes: (i) das vendas das unidades imobiliárias do Empreendimento já realizadas, exceto aqueles que já foram anteriormente cedidas à Fiduciária como lastro da Emissão dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão, conforme listadas no ANEXO I do Instrumento Particular de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva (“Contrato de Cessão Fiduciária”); e (ii) das vendas futuras das unidades imobiliárias do Empreendimento em estoque listados no ANEXO II do Contrato de Cessão Fiduciária. O Agente Fiduciário não recebeu (i) cópia do instrumento da Cessão Fiduciária registrada no Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Natal-RN e São Paulo-SP; e (ii) confirmação da notificação do(s) Devedor(es) sobre a cessão dos créditos. Deste modo, não pode afirmar que a garantia está devidamente constituída. Não foi atribuído valor à garantia pelas Partes Nos termos da cláusula 1.6. do Contrato de Cessão Fiduciária, ficou estabelecido que a presente garantia foi concedida com a condição suspensiva, estando sua eficácia e validade condicionadas à liberação dos imóveis Alienados Fiduciariamente no âmbito das CCBs SPS, correspondentes aos Direitos Creditórios, que serão objeto deste Contrato de Cessão Fiduciária em garantia, sendo certo que a cada comprovação da liberação dos imóveis Alienados Fiduciariamente no âmbito das CCBs SPS que vier a ser formalizado, será implementada a condição suspensiva com relação aos seus respectivos Direitos Creditórios, mediante o aditamento ao presente Contrato para vinculação destes na forma do ANEXO III do Contrato de Cessão Fiduciária.

 [CRI - 6EUS - YBY NATUREZA - CF.pdf](#)

**2ª Garantia:** Alienação Fiduciária de Quotas

**Valor:** R\$10.000,00

**Porcentagem:** 0,06%

Alienação Fiduciária de 10.000 (dez mil) das quotas da sociedade denominada HBX 4 ED URBANISMO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.948.840/0001-74, correspondente a 100% de seu capital social, sendo 4.000 (quatro mil) quotas de titularidade da HABITAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e 6.000 (seis mil) quotas de titularidade da ED INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. Foram apresentadas para comprovação da constituição da garantia: o registro do Contrato de Alienação Fiduciária no Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Natal-RN, sob o número 229598 em 15/08/2022; e no Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo-SP, sob o nº 5.428.684 em 11/08/2022. O Agente Fiduciário não recebeu cópia da alteração do contrato social da sociedade contendo cláusula específica descrevendo a alienação fiduciária de cotas, devidamente registrada na Junta Comercial competente, de modo que não é possível confirmar que a referida garantia está devidamente constituída. Nos termos da cláusula 1.1.2. do Contrato de Alienação Fiduciária, foi atribuído o valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) a presente garantia, exclusivamente para fins fiscais, com base no balanço patrimonial datado de 31/12/2021, ficando estabelecido ainda que, tal valor não sofrerá qualquer tipo de atualização. Não foi disponibilizada informação societária atualizada da Companhia, de modo que o Agente Fiduciário não pode verificar eventuais alterações que possam impactar a garantia prestada. Nos termos da cláusula 1.8. do Contrato de Alienação Fiduciária, ficou estabelecido que a presente garantia foi concedida com a condição suspensiva, estando sua eficácia e validade condicionadas à liberação das Quotas Alienadas Fiduciariamente no âmbito das CCBs SPS, conforme consta do termo de liberação, assinado na presente data, da garantia de Cessão Fiduciária sobre os Direitos Creditórios, da Alienação Fiduciária de Imóveis e da Alienação Fiduciária de Quotas sobre as Quotas da Devedora, as quais são vinculadas às Cédulas de Crédito Bancário nº 2012170681/HEU e 2012170685/HEU emitidas pela HBX ED 4 URBANISMO SPE LTDA. em 18 de dezembro de 2020. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos da sociedade, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo da sociedade.

<b>3ª</b>	<b>Garantia:</b>	Aval	1	-	HABITAX	<b>Valor:</b> R\$ 0,00	<b>Porcentagem:</b> 0%
					EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA		

Aval prestado por HABITAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.697.058/0001-90, formalizado nos termos (i) da Cédula de Crédito Bancário n.º 0001243639/HE4, datada de 26 de julho de 2022; e (ii) do Termo de Securitização de Créditos da 6ª (sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia De Securitização em que atua como coobrigada a sociedade HBX 4 ED Urbanismo Spe Ltda., datado de 26 de julho de 2022. Não foi apresentada demonstração financeira atualizada do avalista, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o avalista, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do avalista.

**4ª Garantia:** Aval 2 - ED INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

**Valor:** R\$ 0,00

**Porcentagem:** 0%

Aval prestado por ED INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.320.696/0001-07, formalizado nos termos (i) da Cédula de Crédito Bancário n.º 0001243639/HE4, datada de 26 de julho de 2022; e (ii) do Termo de Securitização de Créditos da 6ª (sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia De Securitização em que atua como coobrigada a sociedade HBX 4 ED Urbanismo Spe Ltda., datado de 26 de julho de 2022. Não foi apresentada demonstração financeira atualizada do avalista, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o avalista, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do avalista.

**5ª Garantia:** Aval 3 - CANDICE VALERIA CORREIA SOUSA

**Valor:** R\$ 0,00

**Porcentagem:** 0%

Aval prestado por CANDICE VALERIA CORREIA SOUSA, inscrita no CPF/ME sob o nº 837.500.964-49, formalizado nos termos (i) da Cédula de Crédito Bancário n.º 0001243639/HE4, datada de 26 de julho de 2022; e (ii) do Termo de Securitização de Créditos da 6ª (sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia De Securitização em que atua como coobrigada a sociedade HBX 4 ED Urbanismo Spe Ltda., datado de 26 de julho de 2022. Não foi apresentada a declaração de ajuste anual do imposto de renda - pessoa física atualizada da Avalista, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o avalista, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do avalista.

**6ª Garantia:** Aval 4 - DARIUS ALAMOUTI**Valor:** R\$ 0,00**Porcentagem:** 0%

Aval prestado por DARIUS ALAMOUTI, inscrito no CPF/ME sob o nº 017.211.464-07, formalizado nos termos (i) da Cédula de Crédito Bancário n.º 0001243639/HE4, datada de 26 de julho de 2022; e (ii) do Termo de Securitização de Créditos da 6ª (sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia De Securitização em que atua como coobrigada a sociedade HBX 4 ED Urbanismo Spe Ltda., datado de 26 de julho de 2022 Não foi apresentada a declaração de ajuste anual do imposto de renda - pessoa física atualizada da Avalista, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o avalista, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do avalista.

**7ª Garantia:** Aval 5 - ESAÚ BARBOSA  
MAGALHÃES NETO**Valor:** R\$ 0,00**Porcentagem:** 0%

Aval prestado por ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO, inscrito no CPF/ME sob o nº 031.596.084-17, formalizado nos termos (i) da Cédula de Crédito Bancário n.º 0001243639/HE4, datada de 26 de julho de 2022; e (ii) do Termo de Securitização de Créditos da 6ª (sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia De Securitização em que atua como coobrigada a sociedade HBX 4 ED Urbanismo Spe Ltda., datado de 26 de julho de 2022 Não foi apresentada a declaração de ajuste anual do imposto de renda - pessoa física atualizada da Avalista, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o avalista, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do avalista.

**8ª Garantia:** Aval 6 - HBX 4 ED URBANISMO  
SPE LTDA**Valor:** R\$ 0,00**Porcentagem:** 0%

Aval prestado por HBX 4 ED URBANISMO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.320.696/0001-07, formalizado nos termos do Termo de Securitização de Créditos da 6ª (sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia De Securitização em que atua como coobrigada a sociedade HBX 4 ED Urbanismo Spe Ltda., datado de 26 de julho de 2022. Não foi apresentada demonstração financeira atualizada do avalista, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o avalista, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do avalista.

## Consolidado

Soma total	Soma porcentagem	Saldo devedor em 31.12.2022
R\$10.000,00	0,06%	R\$15.282.687,24

## Observação

Em relação à suficiência e exequibilidade de cada garantia constituída nos termos deste item, observamos individualmente seu valor atribuído de forma percentual, frente ao saldo devedor da operação em 31.12.2022. Alertamos os investidores que nos casos em que a garantia não possui representatividade percentual em relação ao saldo devedor da operação, este fato decorre exclusivamente da ausência expressa de valor atribuído pelas partes nos documentos da operação ou do não envio de informações ao Agente Fiduciário. Esta informação não deprecia a garantia formalizada, uma vez que, eventualmente em um procedimento de execução, será atribuído valor de acordo com o procedimento estabelecido no referido contrato.

## 10. Covenants financeiros

Não aplicável.

## 11. Bens entregues ao fiduciário

Não foram entregues bens à administração do Agente Fiduciário no período analisado.

## 12. Verificação de lastro

Nos termos dos documentos da operação, a Emissora contratou a instituição custodiante para realizar a custódia do lastro da emissão, de acordo com os procedimentos e normas aplicáveis, dentre as quais, inclui a obrigação de manter todos os procedimentos necessários para assegurar a existência e a integridade do lastro da operação. Ainda, a instituição custodiante é regularmente auditada pelos órgãos reguladores, que verificam sua atuação e a aderência às normas aplicáveis para sua atividade. A Emissora e Custodiante atestam ao Agente Fiduciário que: (i) foram adotados procedimentos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos contratuais, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização, não sejam cedidos a terceiros, na medida em que a Emissora; e (ii) o lastro mantém-se, conforme o caso, registrado/escriturado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil, nos termos e de acordo com da Lei nº 10.931/2004.

## 13. Parecer e declaração do agente fiduciário

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iv) não possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça de exercer sua função. As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos instrumentos da emissão, incluindo a documentação fornecida pela Emissora e devedores, conforme o caso. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

\*Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para elaboração deste Relatório e estão em formato de link, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta online no site do Agente Fiduciário

\*\* Ressaltamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos Instrumentos da operação, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

## 14. Outras emissões

### Vendru | 3ª Emissão 1ª Série

Tipo	CRA
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	CRA022006BV
Volume emitido	R\$14.969.168,00
Quantidade	14.969.168
Remuneração	CDI + 3,00%
Data de emissão	03/06/2022
Data de vencimento	28/04/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Aval

**Vendru | 3ª Emissão 2ª Série**

Tipo	CRA
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	CRA022006BW
Volume emitido	R\$18.364.166,00
Quantidade	18.364.166
Remuneração	IPCA + 8,61%
Data de emissão	03/06/2022
Data de vencimento	28/04/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Aval

**Vendru | 3ª Emissão 3ª Série**

Tipo	CRA
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	CRA022006BX
Volume emitido	R\$16.666.666,00
Quantidade	16.666.666
Remuneração	CDI + 6,00%
Data de emissão	03/06/2022
Data de vencimento	28/04/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Aval

**Gafisa ourinvest | 2ª Emissão 1ª Série**

Tipo	CRI
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	22E1273339
Volume emitido	R\$126.000.000,00
Quantidade	126.000
Remuneração	IPCA + 9,50%
Data de emissão	31/05/2022
Data de vencimento	18/05/2027
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Aval, Fundo

**Amigao | 4ª Emissão 1ª Série**

Tipo	CRI
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	22F0930417
Volume emitido	R\$13.442.000,00
Quantidade	13.442
Remuneração	IPCA + 9,00%
Data de emissão	20/06/2022
Data de vencimento	15/05/2032
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



**Valoriza | 9ª Emissão ÚNICAª Série**

Tipo	CRA
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	CRA022009Q6
Volume emitido	R\$100.000.000,00
Quantidade	100.000
Remuneração	CDI + 5,00%
Data de emissão	23/09/2022
Data de vencimento	29/08/2026
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Coobrigação, Fiança

**Embraed | 12ª Emissão 1ª Série**

Tipo	CRI
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	22J1019802
Volume emitido	R\$25.000.000,00
Quantidade	25.000
Remuneração	CDI + 4,00%
Data de emissão	21/10/2022
Data de vencimento	20/10/2027
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

**Embraed | 12ª Emissão 2ª Série**

Tipo	CRI
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	22J1020128
Volume emitido	R\$25.000.000,00
Quantidade	25.000
Remuneração	CDI + 4,00%
Data de emissão	21/10/2022
Data de vencimento	20/10/2027
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

**Three brio | 13ª Emissão ÚNICAª Série**

Tipo	CRI
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	22J1203611
Volume emitido	R\$11.500.000,00
Quantidade	11.500
Remuneração	IPCA + 10,00%
Data de emissão	24/10/2022
Data de vencimento	27/10/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

**Mattei | 14ª Emissão ÚNICAª Série**

Tipo	CRA
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	CRA02200B9L
Volume emitido	R\$20.000.000,00
Quantidade	20.000
Remuneração	CDI + 9,00%
Data de emissão	26/10/2022
Data de vencimento	03/11/2027
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Ativos Florestais

**Kijani | 11ª Emissão ÚNICAª Série**

Tipo	CRA
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	CRA022009VO
Volume emitido	R\$23.000.000,00
Quantidade	23.000
Remuneração	CDI + 8,00%
Data de emissão	26/09/2022
Data de vencimento	26/09/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel

**Colmeia | 15ª Emissão ÚNICAª Série**

Tipo	CRI
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	22K0700672
Volume emitido	R\$20.500.000,00
Quantidade	20.500
Remuneração	IPCA + 12,00%
Data de emissão	04/11/2022
Data de vencimento	26/10/2026
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo

**Allure | 16ª Emissão ÚNICAª Série**

Tipo	CRI
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	22K0976239
Volume emitido	R\$12.000.000,00
Quantidade	12.000
Remuneração	IPCA + 9,75%
Data de emissão	08/11/2022
Data de vencimento	22/10/2026
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

**Grinset | 17ª Emissão 1ª Série**

Tipo	CRI
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	22K1319699
Volume emitido	R\$16.200.000,00
Quantidade	16.200
Remuneração	IPCA + 10,00%
Data de emissão	17/11/2022
Data de vencimento	20/11/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

**Lotus atlantica | 18ª Emissão ÚNICAª Série**

Tipo	CRI
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	22K1321023
Volume emitido	R\$24.500.000,00
Quantidade	24.500
Remuneração	IPCA + 10,25%
Data de emissão	22/11/2022
Data de vencimento	22/11/2026
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo

**De santi | 22ª Emissão ÚNICAª Série**

Tipo	CRI
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	22L1414297
Volume emitido	R\$67.000.000,00
Quantidade	67.000
Remuneração	CDI + 6,00%
Data de emissão	21/12/2022
Data de vencimento	22/12/2027
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

**Lyon | 21ª Emissão ÚNICAª Série**

Tipo	CRI
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	22L1379490
Volume emitido	R\$30.438.000,00
Quantidade	30.438
Remuneração	IPCA + 9,50%
Data de emissão	22/12/2022
Data de vencimento	02/01/2035
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo