
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA SÉRIE ÚNICA DA 16ª EMISSÃO DA**



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora S1

CNPJ/ME nº 41.811.375/0001-19

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES	3
CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	15
CLÁUSULA TERCEIRA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO	20
CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI	23
CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI	24
CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO	27
CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	28
CLÁUSULA OITAVA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS	31
CLÁUSULA NONA – AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI	39
CLÁUSULA DEZ – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	46
CLÁUSULA ONZE – ASSEMBLEIA GERAL	47
CLÁUSULA DOZE – DESPESAS DA EMISSÃO	51
CLÁUSULA TREZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	55
CLÁUSULA QUATORZE – PUBLICIDADE	57
CLÁUSULA QUINZE – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	58
CLÁUSULA DEZESSEIS- NOTIFICAÇÕES	58
CLÁUSULA DEZESSETE – RISCOS	59
CLÁUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES FINAIS	65
CLÁUSULA DEZENOVE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	66
CLÁUSULA VINTE – FORO	66
ANEXO I.A	68
ANEXO I.B	91
ANEXO II	92
ANEXO III	94
ANEXO IV	96
ANEXO V	97
ANEXO VI	99
ANEXO VII	100

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA RIRO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., LASTRO DA SÉRIE ÚNICA DA 16ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular:

I. CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 17:

II. VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário dos CRI");

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Riro Construções e Incorporações Ltda., Lastro da Série Única da 16ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 16ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, de acordo com a Lei nº 14.430/22, a Resolução CVM nº 60, a Instrução da CVM nº 476 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

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

1.1.1. 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>"Agente Fiduciário dos CRI"</u> :	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada;
--------------------------------------	---

<p><u>“Alienação Fiduciária de Imóvel”:</u></p>	<p>A alienação fiduciária das Unidades constituída pela Cedente, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos dos Documentos da Operação;</p>
<p><u>“Amortização Extraordinária”:</u></p>	<p>A amortização extraordinária dos CRI, a ser realizada nos termos da Cláusula 6.1 abaixo;</p>
<p><u>“Amortização(ões) Programada(s)”:</u></p>	<p>As amortizações programadas dos CRI, a serem realizadas nas datas indicadas na Tabela Vigente do Anexo II do presente Termo de Securitização;</p>
<p><u>“ANBIMA”:</u></p>	<p>A ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, associação privada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0007-62;</p>
<p><u>“Assembleia Geral de Titulares de CRI”:</u></p>	<p>Assembleia geral de titulares de CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula Onze deste Termo de Securitização;</p>
<p><u>“Atualização Monetária”:</u></p>	<p>Mensal, equivalente à variação positiva do IPCA/IBGE correspondente ao mês imediatamente anterior ao mês de referência;</p>
<p><u>“Boletins de Subscrição”:</u></p>	<p>Boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;</p>
<p><u>“B3”:</u></p>	<p>A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Bairro Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25;</p>
<p><u>“CCI”:</u></p>	<p>As Cédulas de Crédito Imobiliário, sem garantia real, sob a forma escritural, emitidas pela Cedente, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI, representativas dos Créditos Imobiliários;</p>

<u>"Cedente":</u>	A RIRO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Lajeado, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua São Pedro, nº 25, Bairro Florestal, CEP 95900-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.055.885/0001-30;
<u>"CETIP21":</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.2 deste Termo de Securitização;
<u>"CNPJ/ME":</u>	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
<u>"Código Civil":</u>	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substituí-la;
<u>"Código de Processo Civil":</u>	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substituí-la;
<u>"Condições Precedentes":</u>	São as condições precedentes previstas na Cláusula 2.1 do Contrato de Cessão, às quais o pagamento do Preço de Cessão à Cedente está condicionado;
<u>"Conta de Livre Movimentação":</u>	Conta corrente nº 136-8, Agência nº 8326-7, mantida junto ao Banco do Brasil (Cód. 001), de titularidade da Cedente;
<u>"Conta do Patrimônio Separado":</u>	Conta corrente nº 43039-0, Agência nº 3100, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S/A (Cód. 341), de titularidade da Emissora;
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel":</u>	O <i>"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças"</i> , celebrado entre a Cedente, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual foi constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel;
<u>"Contrato de Cessão":</u>	O <i>"Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Promessa de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças"</i> , celebrado nesta data, entre a Cedente, a Emissora e os Fiadores, por meio do qual os Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente, representados pelas CCI, foram cedidos e cedidos fiduciariamente, pela Cedente à Emissora;
<u>"Contrato de Distribuição":</u>	O <i>"Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série</i>

	<i>Única da 16ª Emissão da Canal Companhia de Securitização”, celebrado nesta data, entre a Cedente e a Emissora;</i>
“ <u>Contratos Imobiliários</u> ”:	Cada Unidade é comercializada por meio da celebração de um <i>“Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda”, com o respectivo Devedor;</i>
“ <u>Coordenador Líder</u> ”:	A Emissora, conforme autorizada pela Resolução CVM nº 60;
“ <u>CPF/ME</u> ”:	Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia;
“ <u>Créditos Cedidos Fiduciariamente</u> ”:	Os créditos imobiliários atuais e futuros, que foram e serão constituídos a partir da assinatura dos Contratos Imobiliários, decorrentes de comercializações das Unidades que estão atualmente disponíveis para comercialização e em estoque, ou que venham a integrar o estoque após distrato de Contratos Imobiliários vigentes, pelos quais os Devedores serão obrigados, relativamente às Unidades, (i) a realizar o pagamento do preço das Unidades adquiridas, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizados monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, acrescidos dos juros remuneratórios, bem como, (ii) a arcar com todos os outros créditos devidos pelos respectivos Devedores em virtude dos respectivos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários, que serão objeto da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme descritos no Anexo I.B deste instrumento;
“ <u>Créditos Imobiliários</u> ”:	Os créditos imobiliários atuais, que foram constituídos a partir da assinatura dos Contratos Imobiliários, pelos quais os Devedores são obrigados, relativamente às respectivas Unidades, (i) a realizar o pagamento do preço das Unidades adquiridas, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizados monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, acrescidos dos juros remuneratórios, bem como, (ii) a arcar com todos os outros créditos devidos pelos respectivos Devedores em virtude dos respectivos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários, que

	serão objeto de cessão de créditos, conforme descritos no Anexo I.A deste instrumento;
" <u>CRI</u> ":	Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 16ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos da Lei nº 14.430/22;
" <u>CRI em Circulação</u> ", para fins de quórum:	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Cedente e pela Emissora, e os de titularidade de sociedades por elas controladas;
" <u>Crítérios de Elegibilidade</u> ":	São os seguintes critérios relacionados aos Créditos Imobiliários e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente: <ul style="list-style-type: none"> a) não ter 4 (quatro) ou mais parcelas vencidas e não pagas; b) nenhuma parcela em atraso por mais de 90 (noventa) dias; c) ser oriundo do Empreendimento Alvo e ter o respectivo Contrato Imobiliário celebrado nos termos da Lei nº 4.591/64; d) os 10 (dez) maiores Devedores individuais não poderão ser responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente; e) os Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente não poderão ter concentração superior a 10% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico da Cedente; e f) uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedor de volume superior a 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente;
" <u>CVM</u> ":	A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS , entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Bairro Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.507.878/0001-08;
" <u>Data de Emissão dos CRI</u> ":	A data de emissão dos CRI, qual seja, 10 de novembro de 2022;
" <u>Data de Vencimento</u> ":	A data de vencimento dos CRI, qual seja, 22 de outubro de 2026;

“ <u>Despesas</u> ”:	Em conjunto, as Despesas <i>Flat</i> e as Despesas Recorrentes;
“ <u>Despesas Flat</u> ”:	As despesas à vista da Oferta, conforme devidamente identificadas no Anexo II do Contrato de Cessão;
“ <u>Despesas Recorrentes</u> ”:	As despesas recorrentes da Operação, conforme devidamente identificadas no Anexo II do Contrato de Cessão;
“ <u>Devedores</u> ”:	Os promitentes compradores das Unidades;
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;
“ <u>Documentos da Operação</u> ”:	Os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) o Contrato de Cessão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) o presente Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada titular dos CRI; e (vii) quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima e demais instrumentos formalizados no âmbito da Operação;
“ <u>Emissora</u> ”:	A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , acima qualificada;
“ <u>Emissão</u> ”:	Série única da 16ª emissão de CRI da Emissora;
“ <u>Empreendimento Alvo</u> ”:	Empreendimento imobiliário em desenvolvimento na modalidade de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64 e Lei Complementar nº 012/05, denominado “Allure Beach Condo”, localizado em Xangri-Lá/RS, com vistas à consecução da infraestrutura correspondente e à entrega de suas unidades imobiliárias aos respectivos Devedores (“ <u>Unidades</u> ”);
“ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”:	O “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Facionárias, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural</i> ”, celebrado nesta data, pela Cedente e a Instituição Custodiante;
“ <u>Escriturador</u> ” e “ <u>Liquidante</u> ”:	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o

	nº 36.113.876/0004-34, responsável pela escrituração e liquidação financeira dos CRI;
“ <u>Fiança</u> ”:	A garantia fidejussória de fiança outorgada pelos Fiadores, nos termos do Contrato de Cessão, na qualidade de fiadores e devedores de forma solidária com relação ao pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas;
“ <u>Fiadores</u> ”:	O RICARDO RIETH ALTHAUS , brasileiro, empresário, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 8054995521 SJS/RS, inscrito no CPF/ME sob o nº 717.572.520-53, residente e domiciliado na Cidade de Lajeado, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Ceará, nº 1863, Bairro Carneiros, CEP 95913-446 (“ <u>Fiador Ricardo</u> ”); e o JEAN PIERRE , brasileiro, empresário, casado sob o regime de separação total de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 9038548542 SJS/RS, inscrito no CPF/ME sob o nº 951.076.220-20, residente e domiciliado na Cidade de Xangri-Lá, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Central, nº 1510, Apt. 001, Bairro Atlântida, CEP 95588-000 (“ <u>Fiador Jean</u> ”);
“ <u>Fundo de Reserva</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.8.4 deste Termo de Securitização;
“ <u>Garantias</u> ”:	Em conjunto, (i) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Fiança; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
“ <u>Hipóteses de Recompra Compulsória</u> ”:	Em conjunto, as Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários e as Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários;
“ <u>Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários</u> ”:	As hipóteses de recompra parcial de qualquer dos Créditos Imobiliários à que a Cedente e os Fiadores, solidariamente, se obrigam, nos termos do Contrato de Cessão;
“ <u>Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários</u> ”:	As hipóteses de recompra total dos Créditos Imobiliários à que a Cedente e os Fiadores, solidariamente, se obrigam, nos termos do Contrato de Cessão;
“ <u>Imóvel</u> ”:	O imóvel objeto da Matrícula nº 8.499, do Cartório de Registro de Imóveis de Xangri-Lá/RS;

<u>"Instituição Custodiante":</u>	A COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP , instituição financeira, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.282.093/0001-50;
<u>"Instrução CVM nº 400":</u>	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que regula as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário;
<u>"Instrução CVM nº 476":</u>	A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários com esforços restritos;
<u>"IPCA/IBGE":</u>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
<u>"JUCESP":</u>	A Junta Comercial do Estado de São Paulo;
<u>"Juros Remuneratórios":</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, alínea "(g)", deste Termo de Securitização;
<u>"Lei nº 6.385/76":</u>	A Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
<u>"Lei nº 6.404/76":</u>	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
<u>"Lei nº 6.766/79":</u>	A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada;
<u>"Lei nº 9.514/97":</u>	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
<u>"Lei nº 10.931/04":</u>	A Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
<u>"Lei nº 14.430/22":</u>	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022;
<u>"Medida Provisória nº 2.158-35/2001":</u>	A Medida Provisória nº 2.158-35/2001, de 24 de agosto de 2001;
<u>"MDA - Módulo de Distribuição de Ativos":</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.2 deste Termo de Securitização;
<u>"Multa Indenizatória":</u>	Caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários e/ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente seja prejudicada, no todo ou em parte, ou a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou

	<p>inexigibilidade dos Créditos Imobiliários e/ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente seja reconhecida em decisão judicial ou arbitral com base na invalidação, nulificação, anulação, declaração de ineficácia, resolução, rescisão, resilição, denúncia, total ou parcial, de qualquer um dos Contratos Imobiliários, de modo que não seja operacionalizada a Recompra Total dos Créditos Imobiliários, a Cedente se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Securitizadora uma multa que será equivalente ao Valor da Recompra Total acrescido de eventuais valores decorrentes de multa, indenização, devolução dos Créditos Imobiliários que afetem a Securitizadora e que sejam devidos aos Devedores, observado o quanto disposto no Contrato de Cessão;</p>
<p><u>“Obrigações Garantidas”:</u></p>	<p>Correspondem a (i) todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Devedores nos Contratos Imobiliários e suas posteriores alterações, (ii) todas as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Cedente e pelos Fiadores, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, de multas, dos juros de mora, da multa moratória, (iii) obrigações de resgate, amortização e pagamentos dos juros conforme estabelecidos no presente Termo de Securitização, (iv) todos os custos e despesas incorridos em relação aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente e para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios dentro de padrão de mercado, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como (v) todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRI, pela Instituição Custodiante e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos;</p>
<p><u>“Oferta”:</u></p>	<p>Os CRI serão objeto de oferta pública e distribuídos com esforços restritos, em conformidade com a Instrução CVM nº 476, estando, portanto, automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da referida Instrução;</p>
<p><u>“Patrimônio Separado”:</u></p>	<p>O patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os</p>

	<p>quais, nos termos da Lei nº 14.430/22: (i) constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo do CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados;</p>
<p>“<u>Prazo de Colocação</u>”:</p>	<p>O prazo de colocação dos CRI, contado do início da Oferta até a ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos investidores; (ii) encerramento da Oferta a exclusivo critério da Emissora; ou (iii) o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados do início da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 476, o que ocorrer primeiro;</p>
<p>“<u>Preço de Cessão</u>”:</p>	<p>O preço que será pago pela Emissora à Cedente, a título de pagamento pela aquisição dos Créditos Imobiliários no montante, forma, prazo e condições previstas do Contrato de Cessão;</p>
<p>“<u>Preço de Integralização</u>”:</p>	<p>Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização;</p>
<p>“<u>Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis</u>”:</p>	<p>A promessa de cessão fiduciária de recebíveis constituídas em favor da Emissora, nos termos do Contrato de Cessão, por meio do qual a Cedente prometeu ceder fiduciariamente à Emissora os Créditos Cedidos Fiduciariamente, a que fará jus em decorrência da formalização de novos Contratos Imobiliários, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;</p>
<p>“<u>Razão do Fluxo Mensal</u>”:</p>	<p>Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.13 deste Termo de Securitização;</p>

<u>“Razão do Saldo Devedor”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.14 deste Termo de Securitização;
<u>“Razões do Fluxo Mensal e do Saldo Devedor”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.14 deste Termo de Securitização;
<u>“Recebíveis”:</u>	Os recebíveis presentes e futuros decorrentes da venda das Unidades do Empreendimento Alvo, devidos e a serem devidos pelos Devedores à Cedente;
<u>“Recompra Facultativa”:</u>	A Cedente poderá, a seu exclusivo critério e conveniência, recomprar da Securitizadora parte ou a totalidade dos Créditos Imobiliários, mediante requerimento formal nesse sentido, nos termos e condições estipulados no Contrato de Cessão;
<u>“Recompra Compulsória”:</u>	Em conjunto, a Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários e a Recompra Total dos Créditos Imobiliários;
<u>“Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários”:</u>	A obrigação de a Cedente e Fiadores de recomprar parcialmente os Créditos Imobiliários, quando verificadas as Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários;
<u>“Recompra Total dos Créditos Imobiliários”:</u>	A obrigação de a Cedente e Fiadores de recomprar totalmente os Créditos Imobiliários, quando verificadas as Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários;
<u>“Regime Fiduciário”:</u>	O regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado e sobre as Garantias, nos termos da Lei nº 14.430/22;
<u>“Resgate Antecipado”:</u>	O resgate antecipado total dos CRI que será realizado nas hipóteses da Cláusula Sexta;
<u>“Resolução CVM nº 17”:</u>	A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021;
<u>“Resolução CVM nº 30”:</u>	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
<u>“Resolução CVM nº 44”:</u>	A Resolução da CVM nº 44, de 24 de agosto de 2021;
<u>“Resolução CVM nº 60”:</u>	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021;
<u>“Resolução CVM nº 80”:</u>	A Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022;

"Resolução CVM nº 81":	A Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022;
"Tabela Vigente":	A tabela constante do Anexo II , que poderá vir a ser modificada pela Emissora de tempos em tempos nos termos da Cláusula Oitava;
"Titulares dos CRI":	Os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso;
"Valor da Recompra Facultativa":	<p>O valor da Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários corresponderá (A) em caso de recompra parcial facultativa, (i) ao saldo devedor dos Créditos Imobiliários, trazido a valor presente pelos Juros Remuneratórios na data de pagamento, (ii) acrescido do valor das parcelas em atraso, se existirem, (iii) acrescido de prêmio de 3,00% (três por cento) calculado sobre o saldo devedor atualizado do respectivo Crédito Imobiliário, (iv) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época ("<u>Valor da Recompra Parcial Facultativa</u>"); e (B) em caso de recompra total facultativa, (i) ao saldo devedor dos CRI na respectiva data, (ii) acrescido de prêmio de 3,00% (três por cento) calculado sobre o saldo devedor atualizado dos CRI, (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época ("<u>Valor da Recompra Total Facultativa</u>").</p> <p>Adicionalmente, será hipótese de Recompra Facultativa total, a exclusivo critério da Cedente, a situação em que o saldo do Fundo de Reserva tenha valor correspondente ao (i) saldo devedor dos Créditos Imobiliários, trazido a valor presente pelos Juros Remuneratórios na data de pagamento, (ii) acrescido do valor das parcelas em atraso, se existirem, (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época. Nessa hipótese, não haverá incidência de prêmio no Valor da Recompra Total Facultativa;</p>
"Valor da Recompra Parcial":	O valor da Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários corresponderá (i) ao saldo devedor dos Créditos Imobiliários, trazido a valor presente pelos Juros Remuneratórios na data de pagamento, (ii) acrescido do valor das parcelas em atraso, se existirem, (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época;

“Valor da Recompra Total”:	O valor da Recompra Total dos Créditos Imobiliários corresponderá (i) ao saldo devedor dos CRI, (ii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época. O Valor da Recompra Total nunca poderá ser inferior ao montante necessário para quitação de todas as obrigações do Patrimônio Separado;
“Valor Nominal Unitário”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, alínea “(e)”, deste Termo de Securitização;
“Valor Nominal Unitário Atualizado”:	O Valor Nominal Unitário atualizado de acordo com o disposto na Cláusula Quinta.

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.

1.3. A Emissão e a Oferta dos CRI foram aprovadas, por unanimidade de votos, em deliberação tomada na Reunião de Diretoria da Emissora realizada em 08 de novembro de 2022.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, cedidos à Emissora pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI da Série Única da 16ª Emissão da Emissora, cujas características são descritas na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.1.1. O valor integral da subscrição e integralização dos CRI, que será equivalente ao Preço de Cessão, ficará depositado e retido na Conta do Patrimônio Separado, e somente será liberado pela Emissora à Cedente, nos termos da Cláusula 2.4 do Contrato de Cessão.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de sua titularidade, no valor de **R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais)**, na Data de Emissão dos CRI.

2.2.1. O presente Termo de Securitização será (a) custodiado na Instituição Custodiante, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, nos termos da declaração contida no **Anexo IV** deste Termo de Securitização; e (b) registrado na B3, conforme previsto no artigo 26, §1º da Lei nº 14.430/22.

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

2.4. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: 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, as CCI, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado:

(a) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

(b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(c) 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 **(i)** emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI; **(ii)** remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; **(iii)** remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; **(iv)** remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário dos CRI; **(v)** despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; e **(vi)** averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;

(d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

(e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e

(f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.5. A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI foi adquirida pela Emissora através da celebração do Contrato de Cessão e de transferência realizada através da B3, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.6. As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo

sido as CCI devidamente registradas na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. A transferência das CCI pela Cedente para a Emissora será realizada por meio de negociação na B3, conforme previsto no Contrato de Cessão.

2.7. Administração Ordinária e Cobrança dos Créditos Imobiliários: A Emissora, na qualidade de beneficiária dos Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente, tem todas as prerrogativas e direitos referentes a sua cobrança e recebimento. No entanto, por mera liberalidade da Emissora, a qual poderá ser revogada a qualquer tempo nos termos do Contrato de Cessão, a administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente continuará sob responsabilidade da Cedente e consistirão na realização de, exemplificativamente: **(i)** envio dos boletos de cobrança dos Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente; **(ii)** verificação e cobrança dos Devedores inadimplentes; **(iii)** atualização de saldo devedor dos respectivos Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente; **(iv)** verificação e efetivação de distratos; **(v)** manutenção, arquivamento e guarda de toda a documentação referente aos Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente; e **(vi)** dentre outras atividades relacionadas à administração de carteira de recebíveis.

2.7.1. A administração dos Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente observará as disposições dos respectivos Contratos Imobiliários e, quando aplicáveis, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil, o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, conforme alterada), e, conforme o caso, a Lei nº 6.766/79.

2.7.2. Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente deverá atuar na condição de fiel depositária dos Contratos Imobiliários, dos demais documentos relacionados aos recebíveis deles decorrentes e aos Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente, bem como dos Documentos da Operação ("Documentos Comprobatórios"). A Emissora poderá, às expensas da Cedente, realizar a contratação de empresa especializada para a guarda das vias originais dos Documentos Comprobatórios caso referida contratação venha a ser exigida (i) em razão de disposição regulatória a que a Emissora esteja submetida, ou (ii) como medida de salvaguarda aos direitos de cobrança, recebimento e/ou execução dos Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente em benefício dos CRI.

2.7.3. Nos termos da Cláusula 3.6 do Contrato de Cessão, não obstante a liberalidade da Emissora indicada acima, e considerando que a performance da carteira de Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente é essencial para o pagamento dos CRI, a Emissora contratará, às custas da Cedente, empresa especializada no monitoramento de tais serviços para garantir que estejam sendo corretamente prestados ("Service").

2.7.3.1. Caso (i) a Cedente descumpra quaisquer de suas obrigações referentes à administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente previstas no Contrato de Cessão, ou (ii) por força de disposição regulatória a que a operação de securitização esteja submetida, poderá a Emissora, no

intuito de preservar os pagamentos aos investidores dos CRI, exigir a transferência de toda a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente para o Servicer ou um terceiro de sua escolha, conforme a necessidade.

2.8. Preço de Cessão: Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará à Cedente o valor certo e ajustado de **R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais)**, com recursos oriundos exclusivamente da integralização dos CRI, no prazo e de acordo com o cumprimento das Condições Precedentes previstas na Cláusula 2.1 e seus subitens do Contrato de Cessão, a ser pago conforme definido na Cláusula 2.8.1 e seguintes abaixo ("Preço de Cessão").

2.8.1. Uma vez satisfeitas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, a Emissora, na qualidade de coordenador líder, chamará os investidores a integralizarem os CRI. Mediante satisfação das Condições Precedentes previstas na Cláusula 2.1 e seus subitens do Contrato de Cessão, a Emissora realizará o pagamento do Preço de Cessão à Cedente, definido na Cláusula 2.8.3 abaixo, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, observadas as deduções previstas no Contrato de Cessão.

2.8.2. Nos termos do Contrato de Cessão, a Emissora deduzirá do Preço de Cessão a ser pago à Cedente, os seguintes montantes: **(i)** Despesas *Flat*, e **(ii)** valores para composição do Fundo de Reserva.

2.8.3. O Preço de Cessão será pago à Cedente em parcela única, na Conta de Livre Movimentação, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do cumprimento da totalidade das Condições Precedentes e integralização dos CRI em montante suficiente.

2.8.3.1. A liberação dos recursos à Cedente, nos termos ajustados no Contrato de Cessão, ficará condicionada ao recebimento, pela Emissora, do valor securitizado, a ser pago pelos adquirentes dos CRI, sendo que, caso os adquirentes dos CRI não procedam com o pagamento do valor de integralização dos CRI à Emissora, esta não ficará responsável por liberar os recursos à Cedente, tampouco responderá por quaisquer danos que a não liberação dos recursos possa ocasionar, os quais deverão ser cobrados deste investidor.

2.8.3.2. Após o recebimento pela Cedente da integralidade do Preço de Cessão deduzido dos valores previstos na Cláusula 2.8.2 acima, nos termos da Cláusula 2.8.3 acima, ou até que a oferta dos CRI seja encerrada, as obrigações de pagamento da Emissora serão consideradas cumpridas, representando plena e geral quitação pela Cedente à Emissora por tais obrigações, nos montantes ali previstos, sendo certo que os comprovantes de depósito e compensação na Conta de Livre de Movimentação serão considerados como recibos de quitação.

2.8.4. Nos termos das Cláusulas 2.8.2 e 2.8.3 acima, parte do Preço de Cessão, no valor inicial de **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**, ficará retido na Conta do

Patrimônio Separado, e, portanto, vinculado e afetado ao Regime Fiduciário dos CRI, para a constituição de um fundo de reserva ("Fundo de Reserva").

2.8.4.1. A Cedente manterá o Fundo de Reserva na Conta do Patrimônio Separado, em montante que deverá corresponder sempre à, no mínimo, **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**, e será destinado conforme previsto na Cláusula 5.6 do Contrato de Cessão ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva").

2.8.5. Após a constituição do Fundo de Reserva, os valores a ele referentes deverão ser investidos pela Emissora em Investimentos Permitidos.

2.8.6. Nos termos do Contrato de Cessão, a Emissora poderá utilizar os recursos do Fundo de Reserva para pagamento das Obrigações Garantidas incorridas e não pagas pela Cedente e Fiadores. Caso o Fundo de Reserva seja utilizado para o cumprimento das Obrigações Garantidas e fique abaixo do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a Emissora deverá solicitar que seja recomposto pela Cedente, nos termos da Cláusula 5.6.4 do Contrato de Cessão.

2.8.7. Em qualquer hipótese, o valor devido pela Cedente será limitado exclusivamente ao montante efetivamente desembolsado pela Emissora, observada a Atualização Monetária, Juros Remuneratórios e demais encargos e despesas.

2.9. Garantias da Operação: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, pela Cedente e pelos Fiadores, foram ou serão constituídas as seguintes garantias:

2.9.1. Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis: Em garantia integral das Obrigações Garantidas, a Cedente, a Emissora e os Fiadores celebraram, nesta data, o Contrato de Cessão, por meio do qual a Cedente prometeu ceder fiduciariamente os Recebíveis presentes e futuros decorrentes da venda das Unidades do Empreendimento Alvo, devidos e a serem devidos pelos Devedores à Cedente, em favor da Emissora. A Cedente apresentará o registro do Contrato de Cessão, bem como qualquer aditamento, junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados de sua celebração, ressalvada a prorrogação do referido prazo, a exclusivo critério da Emissora, exclusivamente na hipótese de eventuais exigências efetuadas pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, e desde que a Cedente comprove estar envidando os melhores esforços para a superação das exigências e conclusão dos registros. A Cedente deverá entregar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI 1 (uma) cópia eletrônica do Contrato de Cessão, e de seus eventuais aditamentos, registrados nos Cartórios de Títulos e Documentos competentes no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do efetivo registro.

2.9.2. Alienação Fiduciária de Imóvel: Em garantia integral das Obrigações Garantidas, a Cedente e a Emissora celebraram, nesta data, o Contrato de Alienação

Fiduciária de Imóvel, por meio do qual a Cedente alienou fiduciariamente as Unidades, em favor da Emissora. A Cedente apresentará o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como qualquer aditamento, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, contados de sua celebração, ressalvada a prorrogação do referido prazo, a exclusivo critério da Securitizadora, exclusivamente na hipótese de eventuais exigências efetuadas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e desde que a Cedente comprove estar envidando os melhores esforços para a superação das exigências e conclusão do registro. A Cedente deverá entregar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI 1 (uma) cópia eletrônica do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, e de seus eventuais aditamentos, registrados no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do efetivo registro, bem como as certidões de matrícula das Unidades contemplando o registro.

2.9.3. Garantia Fidejussória: Os Fiadores assumiram, nos termos previstos no Contrato de Cessão, como fiadores e principais pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (“Fiança”), renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e nos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil. A Fiança deve ser honrada, impreterivelmente, até o 2º (segundo) Dia Útil, após o inadimplemento das Obrigações Garantidas, independentemente do envio de qualquer notificação aos Fiadores.

2.9.4. Fundo de Reserva: Durante toda a operação, a Cedente manterá recursos na Conta do Patrimônio Separado no montante previsto na Cláusula 2.8.4 acima. Os valores retidos serão destinados conforme previsto na Cláusula 5.6 do Contrato de Cessão.

CLÁUSULA TERCEIRA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

- (a) Emissão: 16ª;
- (b) Série: 1ª;
- (c) Quantidade de CRI: 12.000 (doze mil);
- (d) Valor Global: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais);
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (f) Atualização Monetária: IPCA/IBGE;

- (g) Juros Remuneratórios: 9,75% a.a. (nove inteiros e setenta e cinco centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias decorridos durante o período de vigência dos CRI;
- (h) Encargos Moratórios: (i) Juros Remuneratórios, incidentes sobre o valor total inadimplido atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma *pro rata die*, sobre a importância inadimplida, atualizada pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, sem prejuízo da incidência dos Juros Remuneratórios, nos termos da alínea "(i)" acima; e (iii) multa de mora 2% (dois por cento) sobre o valor total inadimplido, atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, acrescida das parcelas referidas nas alíneas "(i)" e "(ii)" acima;
- (i) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização Programada: De acordo com a tabela constante do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;
- (j) Periodicidade e Forma de Pagamento de Juros Remuneratórios: De acordo com a tabela constante do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;
- (k) Regime Fiduciário: Sim;
- (l) Ambiente de Depósito Eletrônico, Distribuição e Negociação: B3;
- (m) Data de Emissão dos CRI: 08 de novembro de 2022;
- (n) Local de Emissão: São Paulo – SP;
- (o) Data de Vencimento Final: 22 de outubro de 2026;
- (p) Prazo de Vencimento: 1.442 (mil quatrocentos e quarenta e dois) dias;
- (q) Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva;
- (r) Coobrigação da Fiduciária: Não há;
- (s) Subordinação: Os CRI serão emitidos em uma única série;
- (t) Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios: 20 de dezembro de 2022;
- (u) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: 20 de dezembro de 2022;
- (v) Forma: Escritural;

(w) Garantia Flutuante: Não há.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário, sendo a distribuição liquidada financeiramente, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), sendo que, ambos sistemas são administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.3. Oferta dos CRI: A Oferta dos CRI será realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pelo Coordenador Líder, e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476.

3.3.1. A Oferta é destinada apenas a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30 (“Investidores Profissionais”).

3.3.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476, o Coordenador Líder se compromete a zelar para que os CRI objeto da Oferta sejam ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. De acordo com os termos da Instrução CVM nº 476, o Coordenador Líder deverá manter lista de relação com a identificação dos Investidores Profissionais consultados, identificando aqueles que efetivamente subscreveram os CRI, e deverá entregar à Emissora uma cópia da referida lista quando do encerramento da Oferta.

3.3.3. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição e serão integralizados no ato de subscrição, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que: (a) estão cientes de que a oferta dos CRI não foi registrada na CVM; (b) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476; e (c) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30.

3.4. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando for verificado a ocorrência de uma das hipóteses do Prazo de Colocação, devendo o Coordenador Líder enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, conforme previsto na Cláusula 3.4.1 deste Termo de Securitização.

3.4.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476, em até 5 (cinco) dias corridos contados do encerramento da Oferta, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, devendo referida comunicação ser

encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou, caso este meio esteja indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.

3.4.2. Caso a Oferta não seja encerrada dentro de 06 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação prevista na Cláusula 3.4.1 deste Termo de Securitização com os dados disponíveis à época, complementando-o semestralmente até o seu encerramento.

3.5. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários: **(i)** apenas entre investidores qualificados, assim definidos nos termos da Resolução CVM nº 30 ("Investidores Qualificados"), e **(ii)** depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição pelos investidores ("Período de Restrição"), conforme disposto, respectivamente, nos artigos 15 e 13 da Instrução CVM nº 476 e observado o cumprimento, pela Emissora, do artigo 17 da Instrução CVM nº 476. Após o Período de Restrição e observado o disposto na Instrução CVM nº 476, os CRI poderão ser negociados entre Investidores Qualificados nos mercados de balcão organizado.

3.5.1. Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelo Investidor Profissional.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. O preço de integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira data de integralização, e, após a primeira data de integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido dos respectivos Juros Remuneratórios *pro-rata temporis* desde a primeira data de integralização até a data da efetiva integralização ("Preço de Integralização"). O preço de integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada data de integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3.

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

CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI

5.1. Forma de Pagamento dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária parcial e resgate antecipado total dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será pago na Data de Vencimento. Cada CRI fará jus a uma remuneração, que contemplará Atualização Monetária e Juros Remuneratórios, conforme indicado na Cláusula 3.1, a partir da primeira data de integralização, a serem calculados da seguinte forma:

Atualização Monetária

A atualização monetária pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, desde a primeira data de integralização dos CRI até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI (“Valor Nominal Unitário Atualizado”).

O cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será realizado da seguinte forma:

$$VNa = VNe \times C$$

Onde:

VNa: Valor Nominal Unitário Atualizado ou o Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe: Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário (valor nominal remanescente após amortização de principal, incorporação de juros, e atualização monetária a cada período, ou pagamento da atualização monetária, se houver), informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

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

Onde:

NI_k: Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês anterior ao mês da respectiva Data de Aniversário;

NI_{k-1}: Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior ao mês “k”;

dcp: Número de dias corridos entre a primeira data de integralização dos CRI, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior e a data de cálculo, e limitado ao número total de Dias Corridos de vigência do número-índice utilizado;

dct: Número de dias corridos entre a Data de Aniversário anterior e a próxima Data de Aniversário, limitado ao número total de Dias corridos de vigência do número-índice, sendo "dut" um número inteiro, sendo que para o cálculo da primeira Atualização Monetária, o "dut" será igual a 30 (trinta) dias corridos.

O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dcp}{dct}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

O fator resultante da expressão $\frac{NI_k}{NI_{k-1}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

O número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

Considera-se data de aniversário todo dia 20 (vinte) de cada mês ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso dia 20 (vinte) não seja um Dia Útil ("Data de Aniversário"), a partir do mês subsequente ao da Data de Integralização.

Caso o número-índice do IPCA/IBGE ainda não esteja disponível até 5 (cinco) dias antes da referida data de pagamento, utilizar-se-á a última variação mensal positiva do IPCA/IBGE divulgado. A variação positiva será utilizada provisoriamente para fins de cálculo. Caso haja efetivo pagamento com a utilização da variação positiva, o saldo devedor não será ajustado no momento da divulgação do número índice e nem haverá compensações entre as partes.

A Atualização Monetária será aplicável desde que a variação acumulada seja positiva, devendo a variação acumulada negativa ser desconsiderada. Não serão devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares dos CRI, em ce do critério adotado.

No caso de extinção do IPCA/IBGE ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada taxa em sua substituição ("Taxa Substitutiva"), devendo a Securitizadora convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Geral de Titulares de CRI, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, de comum acordo com a Cedente, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária, conforme o caso.

Juros Remuneratórios

A remuneração dos CRI compreenderá os juros remuneratórios, calculados a partir de um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, a partir da primeira data de integralização dos CRI,

calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* sobre o respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, de acordo com a seguinte fórmula.

A remuneração será calculada da seguinte forma:

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

Onde:

J: Valor unitário da remuneração calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa: Conforme definido acima;

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

$$\text{FatorJuros} = \left\{ \left[(i + 1)^{\frac{30}{360} \frac{dcp}{dct}} \right] \right\}$$

Onde:

i: 9,7500;

dcp: Conforme definido acima;

dct: Conforme definido acima.

Observação:

Para fins do presente Termo de Securitização a expressão "Período de Capitalização" significa o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na última data de pagamento (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data de pagamento imediatamente subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou data de vencimento antecipado, conforme o caso, previstos neste Termo de Securitização.

5.2. Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

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

5.4. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI, com exceção da Data de Vencimento dos CRI que não poderá ser prorrogada.

CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO

6.1. A Emissora deverá promover a amortização extraordinária parcial dos CRI, proporcionalmente a seu Valor Nominal Unitário Atualizado, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ("Amortização Extraordinária"), ou o resgate antecipado total dos CRI ("Resgate Antecipado"), sempre que houver pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, Recompra Facultativa, Recompra Compulsória, Multa Indenizatória ou qualquer outro tipo de pagamento pelos Créditos Imobiliários, e sempre de forma proporcional entre os saldos devedores dos CRI (se aplicável).

6.2. O Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária serão feitos por meio do pagamento **(a)** do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado à época, na hipótese de Resgate Antecipado, ou **(b)** do efetivo valor a ser amortizado pela Emissora, no caso da Amortização Extraordinária, em ambos os casos acrescidos dos Juros Remuneratórios devidos desde a primeira data de integralização ou da Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior até a data do Resgate Antecipado ou da Amortização Extraordinária.

6.3. Na hipótese de Amortização Extraordinária dos CRI, se necessário, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário dos CRI e à B3 uma nova Tabela Vigente, recalculando o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão, sem necessidade de aditamento ao Termo de Securitização ou realização de Assembleia, devendo ser, no entanto, validada pelo Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 3 (três) Dias Úteis de seu recebimento.

6.4. Em qualquer dos casos acima, o Resgate Antecipado dos CRI será realizado sob a ciência do Agente Fiduciário dos CRI e alcançará, indistintamente, todos os CRI integralizados, observada a Cascata de Pagamentos, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado na data do evento, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário dos CRI, os Titulares dos CRI e a B3 sobre a realização do evento no prazo de 02 (dois) Dias Úteis de antecedência de seu pagamento.

6.4.1. Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação nos meios eletrônicos em que a Emissora publica seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de comunicação por escrito.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário dos CRI até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, sem prejuízo das obrigações da Emissora perante a CVM.

7.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo as informações elencadas no Suplemento E da Resolução CVM nº 60, devendo o mesmo ser disponibilizado pela Emissora à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme Art. 47 da referida resolução.

7.3. Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário dos CRI pela Emissora.

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

7.4. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Cedente.

7.4.1. A Emissora obriga-se, ainda, a **(i)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário dos CRI, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; **(ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos titulares dos CRI que venham a ser publicados; e **(iii)** informar ao Agente Fiduciário dos CRI a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

7.5. Demonstrações Financeiras da Emissora: A Emissora obriga-se a disponibilizar ao Agente Fiduciário dos CRI em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia.

7.6. Relatório Anual: Em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário dos CRI à CVM, a Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI. 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; e enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e **(ii)** a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores, nos termos do artigo 11, §2º do Anexo III do Código ANBIMA para Ofertas Públicas, em vigor desde 06 de maio de 2021.

7.7. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário dos CRI de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário dos CRI.

7.8. A Emissora neste ato declara que:

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

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;

(c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para

assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

- (d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI;
- (e) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (f) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão;
- (g) observado o disposto no item "(e)" acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, 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 os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e/ou as Garantias, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (h) conforme declarado pela Cedente, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente ao Imóvel;
- (i) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções;
- (j) 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;
- (k) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (l) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (m) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;
- (n) analisou e divulgou, na forma do **Anexo VI**, eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de investimento;

- (o) 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;
- (p) assegurará a existência e a integridade dos créditos imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (q) assegurará que os créditos imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação; e
- (r) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

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

CLÁUSULA OITAVA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

8.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI. O Regime Fiduciário, mediante entrega deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante, será registrado na B3, conforme previsto no artigo 26, §1º da Lei nº 14.430/22.

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

8.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430/22, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias e os recursos porventura mantidos na 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, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

8.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias, os Investimentos Permitidos e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430/22.

8.4.1. Os Créditos do Patrimônio Separado (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.4.2. O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados em 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 na forma do artigo 26, §1º da Lei nº 14.430/22 em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar à B3 1 (uma) via original ou eletrônica do Termo de Securitização.

8.5. Administração do Patrimônio Separado: Em conformidade com a Lei nº 14.430/22, a Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

8.6. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário dos CRI em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 31 de março de cada ano.

8.7. Declarações da Emissora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, para fins do disposto nos termos da Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

(a) com relação às CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e

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

8.8. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na Cláusula 2.4, alínea "(c)" deste Termo de Securitização serão suportados pela Cedente, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Cedente sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

8.8.1. A Taxa de Administração, conforme definida na Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização, será devida pela Cedente, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

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

8.9. Considerando que a totalidade dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários será recebida na Conta do Patrimônio Separado para o pagamento dos CRI e manutenção de sua estrutura, a Securitizadora ficará incumbida de, com os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado, realizar os pagamentos de custos e despesas de sua manutenção, incluindo os pagamentos aos prestadores de serviço do Patrimônio Separado, e os pagamentos devidos aos investidores dos CRI, observada a Cascata de Pagamentos abaixo definida.

8.10. A Securitizadora adotará o regime de caixa para apuração e utilização dos valores referentes aos Créditos Imobiliários. Até o 5º (quinto) dia de cada mês, quando este for Dia Útil, ou no próximo Dia Útil, conforme o caso ("Data de Apuração"), a Securitizadora apurará **(i)** os valores recebidos durante o mês imediatamente anterior ao da Data de Apuração ("Mês de Competência"), e **(ii)** as Obrigações Garantidas dos CRI (conforme indicadas na Cascata de Pagamentos abaixo) do mesmo mês da Data de Apuração ("Mês de Apuração").

8.11. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Em cada Data de Apuração a Securitizadora reservará, na Conta do Patrimônio Separado, recursos recebidos durante o Mês de Competência em montante suficiente para realizar os pagamentos da seguinte ordem, cujos valores serão projetados para aquele Mês de Apuração ("Cascata de Pagamentos"):

- a)** Despesas do Patrimônio Separado, e outras em aberto;
- b)** Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI vencidos em mês(es) anterior(es) e não pagos, e multa e juros de mora relacionados aos CRI, caso existam;
- c)** Pagamento da Amortização Programada dos CRI vencida em mês(es) anterior(es) e não paga, e multa e juros de mora relacionados aos CRI, caso existam;
- d)** Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI;

- e) Pagamento da Amortização Programada dos CRI;
- f) Recomposição do Fundo de Reserva;
- g) Havendo excedente, o saldo será utilizado de acordo com o regramento abaixo:

Considerando:

Quantidade Mínima Mensal (QMM) será definida pela seguinte fórmula:

$$QMM = (a) + (b) + (c) + (d) + (e) + (f)$$

Créditos Imobiliários Totais Recebidos (CIT) será a totalidade dos Créditos Imobiliário e Créditos Cedidos Fiduciariamente recebidos no mês de competência.

Créditos Imobiliários Permutados (CIP) será definido pela seguinte fórmula:

$$CIP = (36,5\%) \times (CIT - RET - Comissão)$$

Onde:

RET = Valor em reais calculado sobre o CIT conforme definido neste Termo de Securitização;

Comissão = Valor em reais calculado conforme definido neste Termo de Securitização.

Saldo Remanescente (SR) será definido pela seguinte fórmula:

$$SR = CIT - QMM$$

Amortização Extraordinária (AE) será definida pela seguinte fórmula:

$$AE = CIP - QMM$$

Valor Excedente (VE) será liberado mensalmente para a Cedente e será definido pela seguinte fórmula:

$$VE = SR - AE$$

(i.1) Caso, $QMM \leq CIP$:

(i.1.1) será realizada a Amortização Extraordinária, conforme regramento definido acima;

(i.1.2) será realizada a liberação do Valor Excedente, conforme regramento

definido acima, para a Conta de Livre Movimentação;

(i.2) Caso, $QMM > CIP$:

(i.2.1) não ocorrerá Amortização Extraordinária e para fins de cálculo, será definida como zero;

(i.2.2) será utilizado o Fundo de Reserva para composição do CIP, de modo que $QMM = CIP$;

(i.2.3) Caso o fundo de reserva seja insuficiente para que $QMM = CIP$, será utilizado o valor de Saldo Remanescente até que $QMM = CIP$;

(i.2.4) Havendo excedente, será realizada a liberação do Valor Excedente, conforme regramento definido acima, para a Conta de Livre Movimentação.

8.11.1. As parcelas de Remuneração e Amortização Programada dos CRI constam da “Tabela Vigente” indicada no **Anexo II**, a qual poderá ser alterada pela Securitizadora a qualquer momento em função de reflexos da Cascata de Pagamentos, dos recebimentos dos Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente, e demais hipóteses de amortização previstas no Contrato de Cessão e no presente Termo de Securitização.

8.11.2. Considerando que poderá haver pagamentos de parcelas dos Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente sendo creditados em todos os dias de qualquer mês, nos termos do Contrato de Cessão, as partes deram ciência e concordaram em não utilizar recebimentos de um Mês de Competência em uma Cascata de Pagamentos que não seja do Mês de Apuração conseguinte, de modo a não misturar recursos de diferentes competências.

8.11.3. A Securitizadora elaborará e disponibilizará à Cedente, na Data de Apuração os cálculos por ela realizados (“Cálculo de Excedente”), como forma de comprovação e prestação de contas, e seu aceite representará quitação em favor da Securitizadora.

8.12. Caso o Cálculo de Excedente indique que os recursos recebidos na Conta do Patrimônio Separado no Mês de Competência tenham sido inferiores aos valores que serão utilizados na Cascata de Pagamentos, a Securitizadora notificará a Cedente e os Fiadores, nos termos da Fiança, para que complementem os valores faltantes. A Cedente e os Fiadores deverão depositar os valores na Conta do Patrimônio Separado até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento da notificação enviada pela Securitizadora, exceto se menor prazo for necessário para que o fluxo de pagamento dos CRI ou pagamentos do Patrimônio Separado não sejam afetados.

8.12.1. Sem prejuízo da excussão da Fiança, a Securitizadora, obrigatoriamente, deverá utilizar recursos do Fundo de Reserva então existente para completar os valores

faltantes. Neste caso, nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente e os Fiadores deram ciência e concordaram que (i) referida utilização do Fundo de Reserva é feita em benefício dos investidores, e não deles próprios, o que não os exime do cumprimento da Fiança quando instados para tanto, e (ii) a obrigação de aporte de recursos continuará a existir, porém sendo agora direcionada à recomposição do Fundo de Reserva utilizado.

8.12.2. Caso o aporte descrito na Cláusula 8.12 acima não ocorra no prazo previsto acima, nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente e/ou os Fiadores se obrigaram a pagar à Securitizadora um prêmio no valor equivalente a 2,5% a.a. (dois e meio por cento ao ano) sobre o saldo devedor atualizado dos CRI na data da comunicação, calculado *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, desde a data de descumprimento até a data do efetivo aporte por parte da Cedente e/ou dos Fiadores, sem prejuízo de ser considerado uma Hipótese de Recompra Compulsória, observadas as condições previstas no Contrato de Cessão e no presente Termo de Securitização.

8.13. Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Cedente deverá mensalmente assegurar que os valores referentes aos Créditos Cedidos Fiduciariamente recebidos na Conta do Patrimônio Separado ao longo de um Mês de Competência seja equivalente a, pelo menos, 150% (cento e cinquenta por cento) das Obrigações Garantidas referentes à QMM do Mês de Apuração ("Razão do Fluxo Mensal").

8.14. Em complemento à Razão do Fluxo Mensal, até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Cedente deverá mensalmente assegurar que o valor presente do saldo devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente de um Mês de Competência, consideradas somente suas parcelas com vencimento dentro do prazo de amortização dos CRI, descontado à taxa de juros dos CRI, seja equivalente a, pelo menos, 250% (duzentos e cinquenta por cento) do saldo devedor atualizado dos CRI integralizados até então, calculado conforme o presente Termo de Securitização e posicionado no último dia do Mês de Competência ("Razão do Saldo Devedor" e, em conjunto com a Razão de Garantia do Fluxo Mensal, "Razões do Fluxo Mensal e do Saldo Devedor").

8.14.1. O cálculo da Razão do Saldo Devedor considerará apenas os Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente que preencherem os seguintes requisitos ("Critérios de Elegibilidade"):

- a) não ter 4 (quatro) ou mais parcelas vencidas e não pagas;
- b) nenhuma parcela em atraso por mais de 90 (noventa) dias;
- c) ser oriundo do Empreendimento Alvo e ter o respectivo Contrato Imobiliário celebrado nos termos da Lei nº 4.591/64;
- d) os 10 (dez) maiores Devedores individuais não poderão ser responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente;

- e) os Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente não poderão ter concentração superior a 10% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico da Cedente; e
- f) uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedor de volume superior a 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente.

8.15. As Razões do Fluxo Mensal e do Saldo Devedor serão apuradas na respectiva Data de Apuração. Quando da verificação de desenquadramento das Razões do Fluxo Mensal e do Saldo Devedor a Securitizadora indicará o montante necessário a seu reenquadramento (conforme Cláusula 8.15.1 abaixo) no Cálculo de Excedente da própria Data de Apuração em que o desenquadramento foi verificado, sendo referidos valores destinados à amortização extraordinária dos CRI na forma da Cascata de Pagamentos.

8.15.1. O montante necessário para reenquadramento da Razão do Fluxo Mensal observará os termos da Cláusula 8.13 acima. O montante necessário para reenquadramento da Razão do Saldo Devedor observará os termos da Cláusula 8.14 acima.

8.15.2. Independentemente da tomada das medidas acima para reenquadramento da Razão do Fluxo Mensal, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, visando garantir a adequada estrutura de pagamentos dos CRI e desde que a Razão do Saldo Devedor esteja enquadrada, alterar a Tabela Vigente de modo a acomodar os pagamentos futuros previstos.

8.15.3. Sem prejuízo da manutenção do procedimento de reenquadramento indicado na Cláusula 8.15, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer momento após a verificação de desenquadramento das Razões do Fluxo Mensal e do Saldo Devedor, notificar a Cedente e/ou os Fiaidores para que, em até 5 (cinco) Dias Úteis, depositem os valores necessários a seu reenquadramento.

8.15.4. Caso o aporte descrito na Cláusula 8.15.3 acima não ocorra no prazo previsto acima, nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente e/ou os Fiaidores se obrigaram a pagar à Securitizadora um prêmio nos mesmos termos previstos na Cláusula 8.12.2 acima.

8.16. Tanto para fins de verificação das Razões do Fluxo Mensal e do Saldo Devedor e apuração dos recebimentos e pagamentos previstos nesta Cláusula Oitava, quanto para o controle e monitoramento por parte da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente comprometeu-se a prestar todas as informações necessárias para que o Servicer possa validar e apurar a soma do saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente e seu recebimento, devendo inclusive, mas não se limitando a, informar à Securitizadora e ao Servicer sobre eventuais pagamentos de Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente recebidos em outras contas bancárias de sua titularidade, observar o Prazo de Repasse e auxiliar na identificação de antecipação de Créditos Imobiliários

e Créditos Cedidos Fiduciariamente. Caso, a qualquer tempo, não seja possível realizar tais validações e apurações em decorrência de atraso ou omissão, por parte da Cedente, no envio das informações necessárias, ficará prorrogada a Data de Apuração para o 2º (segundo) Dia Útil após o recebimento das informações, ficando igualmente prorrogados os prazos dos pagamentos devidos, sem que qualquer ônus possa ser imputado à Securitizadora.

8.17. O não cumprimento de quaisquer dos prazos previstos nesta Cláusula poderá ensejar a convocação de uma Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar sobre o vencimento antecipado das obrigações dos CRI e, conseqüentemente, uma Hipótese de Recompra Compulsória, observadas as condições previstas no Contrato de Cessão e no presente Termo de Securitização.

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

8.19. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à companhia Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário dos CRI, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Geral dos Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Geral deverá ser convocada na forma da Cláusula Quatorze do Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação e será instalada **(i)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou **(ii)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Na assembleia geral, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário dos CRI, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a assembleia geral seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

8.20. Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão aplicados nos termos previstos pela Cláusula 8.11 deste Termo de Securitização. 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.

8.20.1. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado serão aplicados em investimentos de renda fixa, de liquidez diária, do Banco

Itaú Unibanco S.A. ("Investimentos Permitidos"). Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora. Sendo esses rendimentos, líquidos de impostos e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, acrescidos aos valores devidos à Cedente. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora 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.

CLÁUSULA NONA – AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

9.1. Agente Fiduciário dos CRI: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário dos CRI, 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.

9.2. Declarações do Agente Fiduciário dos CRI: Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI declara:

- (a)** aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (b)** não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 5º da Resolução CVM nº 17;
- (c)** sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e Seção III do Capítulo II da Resolução CVM nº 17;
- (d)** 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;
- (e)** assegura e assegurará, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no **Anexo VII**, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(f) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Cedente que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

(g) verificou a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas no presente Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das garantias quando do registro no Cartório de Registro de Imóveis e Cartórios de Títulos e Documentos competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos termos acima descritos, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas.

9.3. Incumbências do Agente Fiduciário dos CRI: Incumbe ao Agente Fiduciário dos CRI ora nomeado, principalmente:

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

(b) 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;

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

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

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

(f) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão 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 dos CRI, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;

(g) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;

- (h)** promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização;
- (i)** renunciar à função de Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (j)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k)** 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;
- (l)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (m)** comunicar os Titulares dos CRI, no prazo máximo 7 (sete) Dias Úteis, contado a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;
- (n)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante recebimento dos documentos emitidos e encaminhados pela Emissora, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (o)** disponibilizar aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu *website*;
- (p)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (q)** fornecer à Emissora relatório de encerramento (termo de quitação), no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento de resgate dos CRI na B3;
- (r)** convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares de CRI, conforme prevista no presente Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404/76;

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

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

(u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme artigo 15 da Resolução CVM nº 17;

(v) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário dos CRI poderá, às expensas da Cedente, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das Garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

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

9.4. Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI: Serão devidos ao Agente Fiduciário dos CRI honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: **(i)** uma parcela de implantação no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e; **(ii)** parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela "(i)" acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a Operação seja desmontada, o valor da parcela "(i)" será devido pela Emissora (com recursos do Patrimônio Separado) e/ou Cedente a título de "abort fee" até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.

9.4.1. A parcela "(ii)" citada na Cláusula 9.4 acima será reajustada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

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

9.4.3. As parcelas citadas na Cláusula 9.4 acima serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

9.4.4. As parcelas citadas na Cláusula 9.4 acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/ME nº 17.595.680/0001-36.

9.4.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

9.5. Adicionalmente, a Cedente e/ou a Emissora antecipará ao Agente Fiduciário dos CRI todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Cedente, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora (com recursos do Patrimônio Separado) e ou pela Cedente. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos investidores e pela Cedente. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário dos CRI: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; **(viii)** gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e/ou Cedente, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; **(ix)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e **(x)** custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

9.5.1. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário dos CRI, este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Cedente e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

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

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

9.6. Em caso de inadimplemento, pela Cedente, ou de reestruturação das condições da Operação, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, **(i)** a execução das garantias, **(ii)** o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; **(iii)** a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e **(iv)** implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

9.7. Substituição do Agente Fiduciário dos CRI: O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, para que seja deliberado pelos Titulares de CRI em Assembleia Geral de Titulares de CRI pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário dos CRI, elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, novo agente fiduciário. A substituição do Agente Fiduciário dos CRI deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

9.8. Destituição do Agente Fiduciário dos CRI: O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

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

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

(c) por deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei nº 14.430/22 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização.

9.9. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário dos CRI Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 9.7 deste Termo de Securitização e da Cláusula 9.8 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

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

9.11. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário dos CRI em caso de vacância temporária.

9.12. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI, 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 instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral.

9.13. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário dos CRI não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará 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 agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário dos CRI não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário dos CRI limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.14. Presunção de Veracidade: Caberá à Cedente a verificação e análise da veracidade dos documentos, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O

Agente Fiduciário dos CRI não será, 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.

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

CLÁUSULA DEZ – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: **(i)** a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda **(ii)** qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 10.4 abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, nas hipóteses em que a Assembleia Geral de Titulares de CRI venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI ou sobre tal liquidação.

10.2. Convocação da Assembleia Geral: Em até 15 (quinze) dias a contar do início da administração transitória, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Geral de Titulares de CRI, com antecedência de 15 (quinze) dias contados da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, e da Resolução nº CVM 60 e da Lei nº 14.430/22 para fins de deliberar pela contratação de nova securitizadora, e suas normas e regras de administração do Patrimônio Separado ou pela liquidação do referido Patrimônio Separado, quando deverá ser contratada instituição liquidante.

10.3. Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Geral de Titulares de CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

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

(a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora;

(b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias junto aos investidores previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 3 (três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares do CRI decidam nesse sentido.

10.4.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário dos CRI, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

10.4.2. O Agente Fiduciário dos CRI poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (ii) caso a assembleia geral seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

CLÁUSULA ONZE – ASSEMBLEIA GERAL

11.1 Assembleia Geral de Titulares de CRI: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, aplicar-se-á à Assembleia Geral de Titulares dos CRI, o disposto na Lei nº 14.430/22 e na Resolução CVM nº 60, e no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM nº 81, a respeito das assembleias gerais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

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

11.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 11.2 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares de CRI mediante edital publicado na forma da Cláusula 11.3.3 e Cláusula Quatorze, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nas CCI ou em quaisquer outros Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à Cedente.

11.3.1. Para os casos em que a Assembleia Geral for realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, o edital de convocação previsto na Cláusula 11.3 acima poderá ser publicado de forma resumida, com a indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa estará disponível a todos os Titulares dos CRI.

11.3.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.3.1 acima, a Emissora deverá disponibilizar todas as informações relativas à convocação da Assembleia, a ser realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.3.3. Nos termos da Resolução CVM nº 60, os editais de convocação de Assembleia Gerais, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.canalsecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV, “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM nº 60 e conforme Lei nº 14.430/22.

11.3.4. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Geral não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

11.3.5. Na mesma data abaixo, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário dos CRI.

11.4. Prazo para Realização: A Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 11.3 deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias a contar da data da primeira publicação do edital relativo à primeira convocação ou no prazo mínimo de 8 (oito) dias a contar da primeira publicação do edital relativo à segunda convocação, caso a Assembleia de Titulares dos CRI não tenha sido realizada na primeira convocação, não sendo admitido que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, com base no Ofício-Circular CVM/SEP 02/2012, e respeitada a legislação vigente à época.

11.5. Validade: As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral, ou que tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contados da realização da Assembleia de Titulares de CRI, por meio da disponibilização da ata da referida Assembleia no site.

11.6. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário dos CRI deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for

orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário dos CRI poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário dos CRI qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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

11.8. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430/22, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 81, bem como o disposto na Lei nº 6.404/76, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

11.9. Instalação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, a Assembleia Geral de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

11.10. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

11.11. 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 a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Geral na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM nº 60 e, no que couber, a Resolução CVM nº 81.

11.12. Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Geral 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 Geral, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Geral será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

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

11.14. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias Gerais de Titulares de CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes.

11.15. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

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

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

11.18. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por maioria simples dos CRI presentes na Assembleia Geral de Titulares de CRI e, em segunda convocação, por qualquer número.

11.19. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: **(i)** às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; **(ii)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; **(iii)** ao prazo de vencimento dos CRI; **(iv)** às Hipóteses de Recompra Compulsória; **(v)** aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; **(vi)** ao contratos de constituição das Garantias que possam comprometer suas suficiências, exequibilidades, validades ou liquidez; **(vii)** aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI; **(viii)** realização de qualquer Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI; **(ix)** qualquer alteração às previsões referentes à Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI; **(x)** qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Cedente (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores); e **(xi)** eventual deliberação acerca do investimento adotado para os recursos da Conta do Patrimônio Separado, conforme a Cláusula 8.11 deste Termo de Securitização, deverão ser aprovadas em primeira convocação da Assembleia de Titulares dos CRI por Titulares de CRI que representem, maioria simples dos CRI em circulação e em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI, desde que os presentes em

qualquer Assembleia Geral de Titulares dos CRI, em segunda convocação, representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em circulação.

11.20. Em caso de Assembleia de Titulares de CRI para deliberação sobre administração ou liquidação do Patrimônio Separado em caso de insuficiência de ativos, ou ainda, em caso de insolvência da Securitizadora referida Assembleia de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRI. Na Assembleia Geral, acima serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

11.21. Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

11.22. Dispensa: Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes. Não obstante, após a emissão dos CRI, este instrumento e/ou os demais Documentos da Operação somente poderão ser alterados mediante anuência dos Titulares dos CRI em circulação, observados os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, não sendo, entretanto, necessária a anuência dos titulares dos CRI em circulação sempre que tal alteração, conforme Resolução CVM nº 60: I – decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; II – decorrer da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora; III – for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da emissora ou dos prestadores de serviços; IV – envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no instrumento de emissão; e V – decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos.

11.23. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Geral de Titulares de CRI deliberar em sentido diverso.

CLÁUSULA DOZE – DESPESAS DA EMISSÃO

12.1. Em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 14.430/22, e nos atos e instruções emanados pela CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, será devido à Emissora, durante o todo o período de vigência dos CRI, taxa de administração, no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) ao mês, 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, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Emissora no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de

subscrição e integralização dos CRI, e as demais na data de verificação dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”). Também será devida pela Cedente à Emissora uma remuneração adicional equivalente a: (i) R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora homem de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos CRI. Este valor será corrigido a partir da Data da Emissão e será reajustado pelo IPCA/IBGE.

12.1.1. A remuneração definida nesta Cláusula 12.1 continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários inadimplidos, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

12.1.2. Caso a Cedente atrase o pagamento de qualquer remuneração prevista nesta Cláusula, estará sujeita a multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia.

12.1.3. Os valores referidos nesta Cláusula 12.1 serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (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 tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

12.1.4. Caso não sejam quitados em dia todos os impostos e demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o Imóvel e/ou sobre o Empreendimento Alvo, poderá a Emissora fazê-lo, com recursos do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, ficando a Cedente obrigada a reembolsá-la das quantias despendidas, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após recebimento de notificação encaminhada pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, sob pena de, sobre tais quantias, incidir os encargos moratórios previstos no Contrato de Cessão. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI nos termos desta Cláusula deverão ser aprovadas pelo quórum definido na Cláusula 11.18 deste Termo de Securitização.

12.2. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

(a) as despesas com a gestão, cobrança, contabilização (registro contábil independente), auditoria, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

- (b)** as despesas com terceiros especialistas, advogados, agente escriturador, Instituição Custodiante, Agente Fiduciário dos CRI, contadores, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo mas sem limitação, depósito judicial e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário dos CRI e/ou da Emissora e/ou relacionados a realização dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e pagas pelos Titulares dos CRI. No caso do risco de sucumbência, o Agente Fiduciário dos CRI poderá solicitar garantia aos Titulares dos CRI. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Emissora ou contra o Agente Fiduciário dos CRI e/ou contra a Emissora intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI, ou Emissora dos CRI;
- (c)** as despesas com publicações em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia Geral de Titulares de CRI, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário dos CRI, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas cartorárias, transporte, alimentação, viagens e estadias, contatos telefônicos e/ou *conference call*, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário dos CRI e da Emissora, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente pela Emissora;
- (d)** as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado;
- (e)** as eventuais taxas e 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 recursos do Patrimônio Separado, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente;
- (f)** as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão dos CRI, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;
- (g)** todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e
- (h)** demais despesas previstas em lei, na regulamentação aplicável, ou neste Termo de Securitização.

12.3. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430/22, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 12.2 deste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

12.3.1. As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI que remuneram aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

12.4. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 12.2 e 12.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observada a Cláusula 12.4.1 e 12.4.2 deste Termo de Securitização; e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização.

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

12.4.2. Aporte de Recursos. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na conta do Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que esse Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

12.5. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Cedente, conforme sua proporção sobre os Créditos Imobiliários à época, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos

de tributos) restituídos à Cedente, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

CLÁUSULA TREZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

13.1.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

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

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

A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

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

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

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

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

13.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% 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.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

13.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

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

CLÁUSULA QUATORZE – PUBLICIDADE

14.1. Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI, serão realizados mediante publicação de edital no jornal em que a Emissora publica seus atos societários, bem como na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.canalsecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, na Resolução nº CVM 60 ou, ainda, a legislação em vigor, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário dos CRI da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. Todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado. As publicações acima serão realizadas uma única vez

e, no caso de Assembleia Geral não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

14.2. A partir da entrada em vigor da Resolução CVM nº 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.canalsecuritizadora.com.br/>), na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM nº 60, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário dos CRI da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

14.3. A Securitizadora poderá deixar de realizar as publicações em jornal acima previstas caso **(i)** notifique todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões e caso tal assembleia tenha participação de todos os investidores; ou **(ii)** (a) encaminhe a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), o edital de convocação, cuja as comprovações de envio e recebimento valerá como ciência da publicação e (b) disponibilize na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.canalsecuritizadora.com.br/>) o referido edital de convocação, conforme Lei nº 14.430/22, Resolução CVM nº 60 e legislação em vigor. 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. O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM nº 44.

14.4. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

CLÁUSULA QUINZE – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

15.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será custodiado na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil, nos termos do dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do **Anexo IV** a este Termo de Securitização.

CLÁUSULA DEZESSEIS- NOTIFICAÇÕES

16.1. Comunicações: Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito serão considerados válidos mediante o



envio de mensagem eletrônica enviada através da rede mundial de computadores – internet – ou carta registrada com aviso de recebimento, remetidos aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado, por escrito, pela destinatária a outra parte.

Para a Emissora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Bairro Vila Nova Conceição
CEP 04538-001, São Paulo – SP

At.: Amanda Regina Martins e Nathalia Machado Loureiro

Telefone: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário dos CRI

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

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

CEP 05425-020, São Paulo - SP

At.: Eugênia Souza e Marcio Teixeira

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br / pu@vortex.com.br (para fins de precificação)

16.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

16.3. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário dos CRI, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa. Para os fins deste Termo de Securitização, entende-se por “VX Informa” a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário dos CRI em seu website (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

CLÁUSULA DEZESSETE – RISCOS

17.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

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

Devedores. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

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

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

(b) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.

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

(d) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35/2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários, os Créditos Cedidos Fiduciariamente e os recursos deles decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao

mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

(e) 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 através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, 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.

(f) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, 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 e os Créditos Cedidos Fiduciariamente, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

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

(h) 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.

(i) 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.

(j) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de 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 desta operação.

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

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

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

(n) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos titulares

dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(o) Risco em Função da Dispensa de Registro da Oferta: A Oferta dos CRI está automaticamente dispensada de registro perante a CVM nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, de forma que as informações prestadas pela Cedente, pelos Fiadores, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário dos CRI não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(p) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate antecipado total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

(q) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430/22, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 12.4 deste Termo de Securitização.

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

(s) 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 ao Imóvel, à Cedente, aos Fiadores e aos antecessores proprietários do Imóvel nos últimos 10 (dez) anos, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas ao Imóvel. 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 Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou o Imóvel, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

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

(u) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e da Fiança: Na presente data, as garantias outorgadas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e do Contrato de Cessão não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos contratos não foram registrados nos cartórios competentes. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos Documentos da Operação, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

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

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

(x) Risco do quórum de deliberação em assembleia geral: As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no presente Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

(y) Risco da atuação do Agente Fiduciário dos CRI atuar em outra emissão do grupo econômico da Emissora: Na presente data, o Agente Fiduciário dos CRI atua como agente fiduciário em outra emissão de valores mobiliários de empresa do mesmo grupo econômico do qual a Emissora faz parte. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou da empresa de seu grupo econômico em outra emissão, o Agente Fiduciário dos CRI poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os titulares dos valores mobiliários da outra emissão.

(z) Risco de os Fiadores serem Pessoas Físicas: Os Fiadores são pessoas físicas, sendo que, em caso de seu falecimento, os valores relativos à fiança estarão limitados ao montante da herança, sendo a obrigação transmitida aos herdeiros dentro do limite de seu quinhão hereditário. Neste caso, os valores podem não ser suficientes para arcar com todas as Obrigações Garantidas, acarretando perda aos investidores.

(aa) Risco Não Cumprimento das Condições Precedentes: O pagamento do Preço de Cessão depende da verificação e implemento de Condições Precedentes estabelecidas no Contrato de Cessão. Dessa forma, a não verificação total ou parcial das Condições Precedentes dentro do prazo estabelecido poderá impedir o pagamento do Preço de Cessão e, portanto, o aperfeiçoamento dos Créditos Imobiliários, com o cancelamento da emissão dos CRI, sendo certo que a Emissora não possui meios para garantir que o investidor dos CRI encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e riscos que os CRI.

CLÁUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário dos CRI 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 dos CRI ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

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

18.4. A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

18.5. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

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

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

18.8. Assinatura Digital: As partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200-2/2001, e este instrumento, bem como seus eventuais aditamentos, serão firmados de maneira digital por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, incluindo, mas não apenas, para cumprimento de Condições Precedentes.

18.8.1. Por fim, tendo em vista as questões relativas à formalização eletrônica deste instrumento, as Partes reconhecem e concordam que, para todos os fins de direito, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, considerar-se-á celebrado o presente instrumento na data abaixo descrita.

CLÁUSULA DEZENOVE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

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

19.1.1. 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, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário dos CRI.

CLÁUSULA VINTE – FORO

20.1. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI elegem o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

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

As partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

São Paulo/SP, 10 de novembro de 2022.



(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Riro Construções e Incorporações Ltda., Lastro da Série Única da 16ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, celebrado em 10 de novembro de 2022.)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Nathalia Machado Loureiro

Cargo: Diretora

CPF/ME: 104.993.467-93

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário dos CRI

Nome: Brenda Ribeiro de Oliveira

Cargo: Procuradora

CPF/ME: 446.451.268-22

Nome: Bruno Ivonez Borges Alexandre

Cargo: Procurador

CPF/ME: 089.729.846-20

Testemunhas:

1. _____

Nome: Thiago Zanin Mota Corrêa

CPF/ME: 985.563.550-72

2. _____

Nome: Amanda Regina Martins

CPF/ME: 430.987.638-25

ANEXO I.A
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA RIRO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., LASTRO DA SÉRIE ÚNICA DA 16ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Características dos Créditos Imobiliários

Unidade	Quadra	Lote	Matrícula	Cartório	Nome do Devedor	CPF/CNPJ	Código da CCI	Custodiante	Índice de Correção do Contrato	Início de Vigência	Data de Vencimento	Valor da CCI	% sobre o total do Valor da Emissão
A-01	Quadra A	Lote 01	8.946	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Jandir Luís Engelmann	001.117.250-97	11.613	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 141.647,23	1,18%
A-03	Quadra A	Lote 03	8.948	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Caroline Gomes Nunes	017.788.490-83	11.614	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
A-04	Quadra A	Lote 04	8.949	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Rafael Ribeiro Viegas	730.426.410-15	11.615	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
A-05	Quadra A	Lote 05	8.950	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Oliveira Giuliatto Participações e Administrações Ltda	30.839.249/0001-56	11.616	CHP	INCC-M FGV	10/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
A-06	Quadra A	Lote 06	8.951	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Marcos De Souza Nascimento	697.625.200-25	11.617	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.444,57	1,05%
A-07	Quadra A	Lote 07	8.952	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Ricardo Schestatsky	928.848.140-00	11.618	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
A-08	Quadra A	Lote 08	8.953	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Bruno Machado Diaz	811.700.500-00	11.619	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
A-09	Quadra A	Lote 09	8.954	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Luiz Cesar Chies	502.804.300-00	11.620	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
A-10	Quadra A	Lote 10	8.955	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Luiz Cesar Chies	502.804.300-00	11.621	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
A-11	Quadra A	Lote 11	8.956	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Diego Furlan De Medeiros	044.431.789-96	11.622	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 127.995,20	1,07%
A-12	Quadra A	Lote 12	8.957	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Luís Carlos Borda Junior	909.611.100-15	11.623	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%

A-13	Quadra A	Lote 13	8.958	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Márcio Rogerio Dos Santos	581.652.150-00	11.624	CHP	INCC-M FGV	19/08/2021	10/08/2026	R\$ 127.995,20	1,07%
A-14	Quadra A	Lote 14	8.959	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Roni Stein	990.108.280-34	11.625	CHP	INCC-M FGV	18/05/2022	10/08/2026	R\$ 131.947,23	1,10%
A-15	Quadra A	Lote 15	8.960	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Luiz Henrique Bastos Capaverde	015.322.870-97	11.626	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
A-16	Quadra A	Lote 16	8.961	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Alexsandro Kivel Dias	793.689.480-20	11.627	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
A-17	Quadra A	Lote 17	8.962	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Alexsandro Kivel Dias	793.689.480-20	11.628	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
A-18	Quadra A	Lote 18	8.963	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Erick Da Silva Magni	024.236.670-86	11.629	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 149.019,83	1,24%
A-19	Quadra A	Lote 19	8.964	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	R & R Rohrig Empreendimentos Imobiliários Ltda	20.442.580/0001-84	11.630	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
A-20	Quadra A	Lote 20	8.965	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Daniel Rodrigo Chesini	021.725.640-60	11.631	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
A-21	Quadra A	Lote 21	8.966	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Luccas Caminski Barbosa	010.723.600-12	11.632	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
A-22	Quadra A	Lote 22	8.967	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Alan Gerber	994.429.650-34	11.633	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
A-23	Quadra A	Lote 23	8.968	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	João Marcelo Alves De Matos Bassani	029.429.120-22	11.634	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
A-24	Quadra A	Lote 24	8.969	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Elvis André Gonçalves	785.057.200-91	11.635	CHP	INCC-M FGV	14/07/2021	10/08/2026	R\$ 149.106,00	1,24%
A-25	Quadra A	Lote 25	8.970	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Fabricio Esteves De Matos	924.279.010-91	11.636	CHP	INCC-M FGV	14/07/2021	10/08/2026	R\$ 149.106,00	1,24%
A-26	Quadra A	Lote 26	8.971	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Ninna Empreendimentos Imobiliários	13.223.447/0001-71	11.637	CHP	INCC-M FGV	14/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
A-27	Quadra A	Lote 27	8.972	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Rafael De Souza Patricio	965.260.500-00	11.638	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%

A-28	Quadra A	Lote 28	8.973	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Mateus Carlesso Mirandolli	020.161.820-67	11.639	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
A-29	Quadra A	Lote 29	8.974	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Amarildo Jose Caron	382.733.570-15	11.640	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
A-30	Quadra A	Lote 30	8.975	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Kelen Giacomolli De Avila	008.447.340-12	11.641	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	26/08/2026	R\$ 136.864,60	1,14%
A-31	Quadra A	Lote 31	8.976	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Paulo Roberto De Oliveira	023.633.770-01	11.642	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
A-32	Quadra A	Lote 32	8.977	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Principado Administração E Participações Ltda	11.512.049/0001-40	11.643	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
A-33	Quadra A	Lote 33	8.978	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Principado Administração E Participações Ltda	11.512.049/0001-40	11.644	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
A-34	Quadra A	Lote 34	8.979	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Principado Administração E Participações Ltda	11.512.049/0001-40	11.645	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
A-35	Quadra A	Lote 35	8.980	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Eduardo Louzeiro Da Silva	981.037.767-34	11.646	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
A-36	Quadra A	Lote 36	8.981	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Alcides Livinalli Junior	666.345.980-53	11.647	CHP	INCC-M FGV	04/08/2021	10/09/2026	R\$ 135.528,48	1,13%
A-37	Quadra A	Lote 37	8.982	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Acem Negócios Imobiliários Eireli	35.472.112/0001-20	11.648	CHP	INCC-M FGV	14/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
A-38	Quadra A	Lote 38	8.983	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Eduardo Lopes Da Cunha	055.520.399-98	11.649	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
A-40	Quadra A	Lote 40	8.985	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	SS Usinagem Ltda	11.387.204/0001-43	11.650	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
A-41	Quadra A	Lote 41	8.986	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	SS Usinagem Ltda	11.387.204/0001-43	11.651	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
A-42	Quadra A	Lote 42	8.987	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Vanessa Stechman Costa	673.583.140-34	11.652	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
A-43	Quadra A	Lote 43	8.988	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	AJ DNA Serviços De Portaria Ltda	34.710.493/0001-75	11.653	CHP	INCC-M FGV	12/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%

A-44	Quadra A	Lote 44	8.989	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Davi De Quadros Brandão	813.973.210-91	11.654	CHP	INCC-M FGV	31/07/2021	10/09/2026	R\$ 135.528,48	1,13%
A-45	Quadra A	Lote 45	8.990	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Jorge Da Silva Neukirchen	464.482.680-49	11.655	CHP	INCC-M FGV	29/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
A-46	Quadra A	Lote 46	8.991	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Elio Machado Viegas	031.397.780-15	11.656	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
A-47	Quadra A	Lote 47	8.992	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Manoel Moreira Da Silva Filho	288.228.200-10	11.657	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
A-48	Quadra A	Lote 48	8.993	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Carlos Eugenio Scalco De Fraga	464.477.330-15	11.658	CHP	INCC-M FGV	06/08/2021	10/08/2026	R\$ 146.123,15	1,22%
B-01	Quadra B	Lote 01	8.994	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Ivone Weirich	446.517.320-20	11.659	CHP	INCC-M FGV	30/07/2021	10/07/2026	R\$ 173.396,42	1,44%
B-02	Quadra B	Lote 02	8.995	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Daniel Foletto Marin	001.182.470-00	11.660	CHP	INCC-M FGV	30/07/2021	10/09/2026	R\$ 180.730,64	1,51%
B-03	Quadra B	Lote 03	8.996	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Ivo Basso Vanzella	136.708.670-15	11.661	CHP	INCC-M FGV	10/07/2021	10/08/2026	R\$ 178.943,00	1,49%
B-04	Quadra B	Lote 04	8.997	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Oliveira Giuliatto Participações e Administrações Ltda	30.839.249/0001-56	11.662	CHP	INCC-M FGV	15/07/2021	10/08/2026	R\$ 178.943,00	1,49%
B-05	Quadra B	Lote 05	8.998	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Ponto Alto Engenharia Ltda	94.206.794/0001-98	11.663	CHP	INCC-M FGV	15/07/2021	10/08/2026	R\$ 178.943,00	1,49%
B-06	Quadra B	Lote 06	8.999	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Ponto Alto Engenharia Ltda	94.206.794/0001-98	11.664	CHP	INCC-M FGV	15/07/2021	10/08/2026	R\$ 178.943,00	1,49%
B-07	Quadra B	Lote 07	9.000	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Cassio Jardim Alves	020.102.800-08	11.665	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%
B-08	Quadra B	Lote 08	9.001	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Tiago Moreira Dornelles	017.624.910-95	11.666	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%
B-09	Quadra B	Lote 09	9.002	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Franciele Cristina Jek	027.453.260-31	11.667	CHP	INCC-M FGV	28/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%
B-12	Quadra B	Lote 12	9.005	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Maria Angélica Bochi Grabin	382.179.290-68	11.668	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%

B-13	Quadra B	Lote 13	9.006	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Jaqueline Sangiogo Haas	934.011.590-20	11.669	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%
B-14	Quadra B	Lote 14	9.007	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Guilherme Silva Correia	017.175.930-38	11.670	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%
B-15	Quadra B	Lote 15	9.008	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Soul Engenharia Integrada	30.288.709/0001-03	11.671	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%
B-17	Quadra B	Lote 17	9.010	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Tales Tonato	822.057.870-04	11.672	CHP	INCC-M FGV	12/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%
B-19	Quadra B	Lote 19	9.012	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Mozart Fassbinder Vidal	005.111.660-01	11.673	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 195.797,28	1,63%
B-20	Quadra B	Lote 20	9.013	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Alan Gerber	994.429.650-34	11.674	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%
B-21	Quadra B	Lote 21	9.014	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Alan Gerber	994.429.650-34	11.675	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%
B-22	Quadra B	Lote 22	9.015	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Rafaela Duarte Mendonça Chede	035.942.559-30	11.676	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 208.779,96	1,74%
C-01	Quadra C	Lote 01	9.016	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Soul Engenharia Integrada	30.288.709/0001-03	11.677	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 178.943,00	1,49%
C-02	Quadra C	Lote 02	9.017	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Leandro Rafael Baptista	008.931.750-56	11.678	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 175.959,64	1,47%
C-03	Quadra C	Lote 03	9.018	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Cleber Luís Lima Dresch	019.827.130-11	11.679	CHP	INCC-M FGV	27/07/2021	10/08/2026	R\$ 175.959,64	1,47%
C-04	Quadra C	Lote 04	9.019	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	EZ Construções Eireli	31.857.517/0001-25	11.680	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 161.040,73	1,34%
C-05	Quadra C	Lote 05	9.020	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Diego Cousseau	009.907.470-26	11.681	CHP	INCC-M FGV	14/07/2022	10/08/2026	R\$ 161.040,73	1,34%
C-06	Quadra C	Lote 06	9.021	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Maria De Fatima Ramos	302.443.618-94	11.682	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 161.040,73	1,34%
C-07	Quadra C	Lote 07	9.022	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Camila Rocha Garbin	018.697.680-19	11.683	CHP	INCC-M FGV	16/08/2022	10/08/2026	R\$ 161.040,73	1,34%

C-08	Quadra C	Lote 08	9.023	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	R & R Rohrig Empreendimentos Imobiliários Ltda	20.442.580/0001-84	11.684	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 161.040,73	1,34%
C-09	Quadra C	Lote 09	9.024	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Adriano Da Cunha De Aguiar	954.184.820-68	11.685	CHP	INCC-M FGV	12/07/2021	10/08/2026	R\$ 161.040,73	1,34%
C-10	Quadra C	Lote 10	9.025	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Thiago Cabral Severino Da Silva	008.042.680-88	11.686	CHP	INCC-M FGV	09/02/2022	10/08/2026	R\$ 126.000,18	1,05%
C-11	Quadra C	Lote 11	9.026	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Incorporadora Bigarella E Sandi Ltda	21.622.697/0001-02	11.687	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 171.483,72	1,43%
C-13	Quadra C	Lote 13	9.028	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Gewehr Materiais De Construção Ltda	94.792.389/0001-07	11.688	CHP	INCC-M FGV	21/07/2021	10/08/2026	R\$ 171.483,72	1,43%
C-14	Quadra C	Lote 14	9.029	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Cleber Antonio Nogueira Santos Junior	014.357.070-60	11.689	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 171.483,72	1,43%
C-15	Quadra C	Lote 15	9.030	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Cassio Jardim Alves	020.102.800-08	11.690	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 171.483,72	1,43%
C-16	Quadra C	Lote 16	9.031	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Lizete Maria Bauer	406.792.090-34	11.691	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 171.483,72	1,43%
C-17	Quadra C	Lote 17	9.032	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Renan Braatz	014.256.790-64	11.692	CHP	INCC-M FGV	26/08/2022	10/08/2026	R\$ 171.483,72	1,43%
C-18	Quadra C	Lote 18	9.033	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Denis De Oliveira Schardong	986.197.130-00	11.693	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 173.196,84	1,44%
C-19	Quadra C	Lote 19	9.034	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Soul Engenharia Integrada	30.288.709/0001-03	11.694	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 171.483,72	1,43%
C-20	Quadra C	Lote 20	9.035	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Gabriel Dos Santos Oliveira	006.566.960-60	11.695	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 171.483,72	1,43%
C-21	Quadra C	Lote 21	9.036	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Soul Engenharia Integrada	30.288.709/0001-03	11.696	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 171.483,72	1,43%
C-22	Quadra C	Lote 22	9.037	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	H.B Negócios Imobiliários Ltda	39.616.078/0001-70	11.697	CHP	INCC-M FGV	29/07/2022	10/08/2026	R\$ 171.483,72	1,43%
C-23	Quadra C	Lote 23	9.038	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Albino Fenner Clauss	472.528.630-34	11.698	CHP	INCC-M FGV	30/07/2021	10/09/2026	R\$ 173.196,84	1,44%

C-26	Quadra C	Lote 26	9.041	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Douglas Henrique Alves	008.212.220-23	11.699	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 171.483,72	1,43%
C-27	Quadra C	Lote 27	9.042	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Eduardo Esteve Amavisca	968.575.520-53	11.700	CHP	INCC-M FGV	13/08/2021	10/10/2026	R\$ 181.233,16	1,51%
C-28	Quadra C	Lote 28	9.043	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Bah! Empreendimentos Imobiliários Ltda	36.475.678/0001-78	11.701	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 175.959,64	1,47%
C-29	Quadra C	Lote 29	9.044	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Bah! Empreendimentos Imobiliários Ltda	36.475.678/0001-78	11.702	CHP	INCC-M FGV	10/07/2021	10/08/2026	R\$ 175.959,64	1,47%
C-30	Quadra C	Lote 30	9.045	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Juliano Lopes Garcia	821.291.500-04	11.703	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 186.402,28	1,55%
C-31	Quadra C	Lote 31	9.046	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Paulo Da Rosa Andre	063.555.339-23	11.704	CHP	INCC-M FGV	10/07/2021	10/08/2026	R\$ 188.264,44	1,57%
C-32	Quadra C	Lote 32	9.047	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Alexandre Dos Santos Goldani	973.471.160-15	11.705	CHP	INCC-M FGV	05/08/2021	10/08/2026	R\$ 364.246,89	3,04%
D-01	Quadra D	Lote 01	9.048	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Ana Carolina De Oliveira Waskburger	014.832.900-42	11.706	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
D-02	Quadra D	Lote 02	9.049	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Silvana Zangalli	822.164.870-15	11.707	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 138.633,52	1,16%
D-03	Quadra D	Lote 03	9.050	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Jair De Conto	613.215.320-91	11.708	CHP	INCC-M FGV	14/07/2021	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
D-04	Quadra D	Lote 04	9.051	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Josiane Fernandes Gonçalves	001.733.730-54	11.709	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
D-05	Quadra D	Lote 05	9.052	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Dionantan Moreira Da Silva	008.028.870-74	11.710	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
D-07	Quadra D	Lote 07	9.054	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Marcel Dos Santos Leffa	028.298.380-50	11.711	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
D-08	Quadra D	Lote 08	9.055	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Júlio Cesar Correa Junior	039.502.430-70	11.712	CHP	INCC-M FGV	14/07/2021	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
D-09	Quadra D	Lote 09	9.056	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Miguel Pedro Ritter	413.641.200-20	11.713	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%

D-12	Quadra D	Lote 12	9.059	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Gabriel De Oliveira	764.082.130-49	11.714	CHP	INCC-M FGV	10/07/2021	30/09/2026	R\$ 143.071,68	1,19%
D-13	Quadra D	Lote 13	9.060	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Juliana Melo Gomes	043.154.010-13	11.715	CHP	INCC-M FGV	11/07/2021	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
D-14	Quadra D	Lote 14	9.061	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Cidarta Luana Gonçalves	006.509.850-10	11.716	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
D-17	Quadra D	Lote 17	9.064	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Carmelinda Da Conceição Ribeiro	600.568.270-91	11.717	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
D-18	Quadra D	Lote 18	9.065	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Anderson Da Roza Pinto Siqueira	905.265.200-78	11.718	CHP	INCC-M FGV	12/07/2021	10/11/2024	R\$ 139.375,35	1,16%
D-19	Quadra D	Lote 19	9.066	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Franciele Souza Morialdo	038.841.510-02	11.719	CHP	INCC-M FGV	08/07/2022	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
D-21	Quadra D	Lote 21	9.068	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Luana Souza Roza	013.973.310-89	11.720	CHP	INCC-M FGV	13/07/2021	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
D-22	Quadra D	Lote 22	9.069	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Newton Da Costa E Silva Nunes	664.853.710-87	11.721	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
D-23	Quadra D	Lote 23	9.070	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Matheus Ferreira Jardim	013.290.530-28	11.722	CHP	INCC-M FGV	23/07/2021	10/09/2026	R\$ 124.229,72	1,04%
D-24	Quadra D	Lote 24	9.071	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Angélica Simoni Lessa	000.866.550-86	11.723	CHP	INCC-M FGV	26/07/2021	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
D-25	Quadra D	Lote 25	9.072	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Luciano De Oliveira	900.178.700-20	11.724	CHP	INCC-M FGV	08/06/2022	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
D-26	Quadra D	Lote 26	9.073	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Jane Kelly Filisbino Prado	991.980.880-68	11.725	CHP	INCC-M FGV	12/07/2021	10/08/2026	R\$ 163.869,52	1,37%
E-01	Quadra E	Lote 01	9.074	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	TGI Construções E Incorporações Ltda	10.570.551/0001-44	11.726	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
E-02	Quadra E	Lote 02	9.075	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Paulo Roberto Arruda De Freitas	181.425.830-20	11.727	CHP	INCC-M FGV	10/07/2021	10/08/2026	R\$ 119.270,88	0,99%
E-03	Quadra E	Lote 03	9.076	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Aldo Andrei Cardoso	527.695.770-34	11.728	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 119.270,88	0,99%

E-05	Quadra E	Lote 05	9.078	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Heloisa Machado Dos Santos	973.746.360-91	11.729	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	30/08/2026	R\$ 122.823,98	1,02%
E-07	Quadra E	Lote 07	9.080	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Braulio A. Kras E Cia Ltda	01.725.201/0002-08	11.730	CHP	INCC-M FGV	12/07/2021	10/08/2026	R\$ 119.270,88	0,99%
E-08	Quadra E	Lote 08	9.081	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Gilnei Silva De Oliveira	750.179.540-15	11.731	CHP	INCC-M FGV	15/07/2021	10/08/2026	R\$ 119.270,88	0,99%
E-09	Quadra E	Lote 09	9.082	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Janilton De Lima Dias	021.112.070-71	11.732	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 119.270,88	0,99%
E-10	Quadra E	Lote 10	9.083	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Daniel Da Trindade Lemos	784.542.550-87	11.733	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 119.270,88	0,99%
E-11	Quadra E	Lote 11	9.084	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Jair De Conto	613.215.320-91	11.734	CHP	INCC-M FGV	09/08/2021	10/09/2026	R\$ 120.462,40	1,00%
E-12	Quadra E	Lote 12	9.085	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Giancarlo Melotto Giangrossi	010.339.940-22	11.735	CHP	INCC-M FGV	06/08/2021	10/09/2026	R\$ 120.462,40	1,00%
E-13	Quadra E	Lote 13	9.086	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Carlos Augusto Da Trindade Antunes	919.649.030-68	11.736	CHP	INCC-M FGV	27/07/2021	10/08/2026	R\$ 119.270,88	0,99%
E-14	Quadra E	Lote 14	9.087	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Deividi Dos Santos Fernandes	016.495.440-65	11.737	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 63.004,91	0,53%
F-01	Quadra F	Lote 01	9.088	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	André Luís Sonntag	454.864.250-15	11.738	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 253.534,11	2,11%
F-02	Quadra F	Lote 02	9.089	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Emerson Benetti Scur	008.342.610-81	11.739	CHP	INCC-M FGV	13/07/2021	10/08/2026	R\$ 195.790,91	1,63%
F-03	Quadra F	Lote 03	9.090	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Fabio Xavier Rech	801.647.220-68	11.740	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 195.797,28	1,63%
F-04	Quadra F	Lote 04	9.091	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Fabio Xavier Rech	801.647.220-68	11.741	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 195.797,28	1,63%
F-05	Quadra F	Lote 05	9.092	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Jeferson Azevedo Bitencourt	033.693.450-56	11.742	CHP	INCC-M FGV	10/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%
F-06	Quadra F	Lote 06	9.093	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Rafael Leiskosky Bernardes	990.093.150-53	11.743	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%

F-07	Quadra F	Lote 07	9.094	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Rafael Leiskosky Bernardes	990.093.150-53	11.744	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%
F-08	Quadra F	Lote 08	9.095	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Denis De Oliveira Schardong	986.197.130-00	11.745	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 195.797,28	1,63%
F-09	Quadra F	Lote 09	9.096	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Denis De Oliveira Schardong	986.197.130-00	11.746	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 195.797,28	1,63%
F-10	Quadra F	Lote 10	9.097	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Mauro De Abreu Vargas	405.456.440-20	11.747	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%
F-11	Quadra F	Lote 11	9.098	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Mauro De Abreu Vargas	405.456.440-20	11.748	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%
F-12	Quadra F	Lote 12	9.099	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Gape Negócios Imobiliários	08.923.390/0001-83	11.749	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%
F-13	Quadra F	Lote 13	9.100	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Entre As Montanhas Empreendimento s Imobiliários Ltda	05.241.452/0001-89	11.750	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 216.238,30	1,80%
G-01	Quadra G	Lote 01	9.101	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Rafael Ribeiro Viegas	730.426.410-15	11.751	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 145.377,28	1,21%
G-02	Quadra G	Lote 02	9.102	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Leonardo Lima Guedes	819.436.790-53	11.752	CHP	INCC-M FGV	12/07/2021	10/08/2026	R\$ 109.700,45	0,91%
G-03	Quadra G	Lote 03	9.103	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Zuleica Maria Bertonecello Menetrier	219.267.190-34	11.753	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
G-04	Quadra G	Lote 04	9.104	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Vicente Antonio Susin	485.684.060-68	11.754	CHP	INCC-M FGV	20/07/2021	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
G-05	Quadra G	Lote 05	9.105	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Manoel Albino Da Rosa	252.907.540-91	11.755	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
G-06	Quadra G	Lote 06	9.106	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Felipe Vielitz Buchs	003.995.690-30	11.756	CHP	INCC-M FGV	16/07/2021	10/08/2026	R\$ 124.229,72	1,04%
G-07	Quadra G	Lote 07	9.107	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	GZR Empreendimentos Imobiliários Ltda	38.007.957/0001-32	11.757	CHP	INCC-M FGV	11/07/2021	10/08/2026	R\$ 130.459,74	1,09%
G-08	Quadra G	Lote 08	9.108	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Alexandre Postinger Lutke	010.396.290-59	11.758	CHP	INCC-M FGV	07/01/2022	10/12/2026	R\$ 156.208,87	1,30%

G-09	Quadra G	Lote 09	9.109	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	GZR Empreendimentos Imobiliários Ltda	38.007.957/0001-32	11.759	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
G-10	Quadra G	Lote 10	9.110	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Rodrigo Benetti	011.475.720-89	11.760	CHP	INCC-M FGV	14/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
G-11	Quadra G	Lote 11	9.111	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Eduardo Lopes Da Cunha	055.520.399-98	11.761	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
G-13	Quadra G	Lote 13	9.113	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Gabriel Fritsch	942.432.800-10	11.762	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	25/05/2026	R\$ 150.381,24	1,25%
H-01	Quadra H	Lote 01	9.114	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Jadimir Ribeiro	020.181.900-75	11.763	CHP	INCC-M FGV	07/08/2021	10/09/2026	R\$ 180.730,64	1,51%
H-02	Quadra H	Lote 02	9.115	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Vinicius Pomar Muller	912.625.000-44	11.764	CHP	INCC-M FGV	02/08/2021	10/10/2026	R\$ 125.458,51	1,05%
H-03	Quadra H	Lote 03	9.116	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Clenio Guimarães De Carvalho	364.141.826-72	11.765	CHP	INCC-M FGV	22/07/2021	10/08/2026	R\$ 57.753,13	0,48%
H-05	Quadra H	Lote 05	9.118	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Tiago Rocha Rufino	934.538.500-25	11.766	CHP	INCC-M FGV	11/01/2022	10/09/2026	R\$ 124.229,72	1,04%
H-06	Quadra H	Lote 06	9.119	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Máximo Augusto Nardelli	678.986.610-87	11.767	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
H-07	Quadra H	Lote 07	9.120	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Rosa De Matos Lucrécio	479.335.340-15	11.768	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
H-08	Quadra H	Lote 08	9.121	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Ivoni Lessa Scheffer	268.966.300-78	11.769	CHP	INCC-M FGV	15/07/2021	10/08/2026	R\$ 137.918,51	1,15%
H-09	Quadra H	Lote 09	9.122	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Ivoni Lessa Scheffer	268.966.300-78	11.770	CHP	INCC-M FGV	15/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
H-10	Quadra H	Lote 10	9.123	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Eduardo Lopes Da Cunha	055.520.399-98	11.771	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
H-11	Quadra H	Lote 11	9.124	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Ramon Miguel Lopes	030.140.940-48	11.772	CHP	INCC-M FGV	11/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
H-12	Quadra H	Lote 12	9.125	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Felipe Arthur Flesch	815.419.020-68	11.773	CHP	INCC-M FGV	13/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%

H-13	Quadra H	Lote 13	9.126	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Filipe Pereira Lopes	934.354.100-78	11.774	CHP	INCC-M FGV	14/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
H-14	Quadra H	Lote 14	9.127	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Dennis Roberto Fontoura Hardt	737.466.900-30	11.775	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
H-15	Quadra H	Lote 15	9.128	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	William Silva Da Silva	033.862.850-90	11.776	CHP	INCC-M FGV	05/08/2021	10/09/2026	R\$ 161.896,20	1,35%
I-01	Quadra I	Lote 01	9.129	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Gilmar Josefino	008.541.290-22	11.777	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
I-02	Quadra I	Lote 02	9.130	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Luciano Ernesto Thill	529.011.810-15	11.778	CHP	INCC-M FGV	10/07/2021	10/08/2026	R\$ 119.270,88	0,99%
I-03	Quadra I	Lote 03	9.131	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Everton Ramos Machado	002.858.450-39	11.779	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 119.270,88	0,99%
I-04	Quadra I	Lote 04	9.132	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Alberto Jeronimo Guerra Neto	929.692.830-34	11.780	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 119.270,88	0,99%
I-05	Quadra I	Lote 05	9.133	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Ruan Carlos Reichert	004.354.510-65	11.781	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 119.270,88	0,99%
I-06	Quadra I	Lote 06	9.134	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Flavio Aguiar De Mello Afonso	057.817.247-02	11.782	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 120.462,40	1,00%
I-07	Quadra I	Lote 07	9.135	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Luana Souza Roza	013.973.310-89	11.783	CHP	INCC-M FGV	13/07/2021	10/08/2026	R\$ 119.270,88	0,99%
I-08	Quadra I	Lote 08	9.136	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Eugen Schievelbein	342.916.010-34	11.784	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 119.270,88	0,99%
I-09	Quadra I	Lote 09	9.137	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Dulcemar Antônio Heinsch	179.044.390-34	11.785	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 119.270,88	0,99%
I-10	Quadra I	Lote 10	9.138	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Dorilda Silva Ribeiro Bueno	818.868.297-72	11.786	CHP	INCC-M FGV	27/07/2021	20/10/2026	R\$ 136.279,76	1,14%
I-11	Quadra I	Lote 11	9.139	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Larissa Kilpp Monteiro	856.640.650-87	11.787	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 119.270,88	0,99%
I-12	Quadra I	Lote 12	9.140	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Marcos Antonov Da Silva	029.665.760-30	11.788	CHP	INCC-M FGV	23/08/2021	10/08/2026	R\$ 136.808,59	1,14%

I-13	Quadra I	Lote 13	9.141	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Tiago Franco Pires	902.539.730-15	11.789	CHP	INCC-M FGV	12/07/2021	10/08/2026	R\$ 119.240,63	0,99%
I-14	Quadra I	Lote 14	9.142	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Rockenbach Participações Eireli	29.229.968/0001-76	11.790	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 119.270,88	0,99%
I-15	Quadra I	Lote 15	9.143	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Matheus De Jesus Nichele	028.925.590-22	11.791	CHP	INCC-M FGV	10/07/2021	10/08/2026	R\$ 119.270,88	0,99%
I-17	Quadra I	Lote 17	9.145	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Valter Silveira Barbosa	241.815.100-00	11.792	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 119.270,88	0,99%
I-18	Quadra I	Lote 18	9.146	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Bruna Ghisleni Pinto	030.563.690-10	12.049	CHP	INCC-M FGV	13/07/2021	10/09/2024	R\$ 97.100,96	0,81%
I-19	Quadra I	Lote 19	9.147	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Gabriel Maragno Fernandes	025.205.420-20	12.050	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 120.462,40	1,00%
I-21	Quadra I	Lote 21	9.149	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Wagner Da Silva Martins	011.302.290-50	12.051	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 119.270,88	0,99%
I-22	Quadra I	Lote 22	9.150	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Moacir Bauer Felicio	705.784.430-15	12.052	CHP	INCC-M FGV	12/07/2021	10/08/2026	R\$ 119.270,88	0,99%
I-23	Quadra I	Lote 23	9.151	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Marina Gusmão Caminha	889.817.540-04	12.053	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 119.270,88	0,99%
I-24	Quadra I	Lote 24	9.152	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Jair De Conto	613.215.320-91	12.054	CHP	INCC-M FGV	21/09/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
J-01	Quadra J	Lote 01	9.153	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Leo Mário Heidrich Leal	699.283.980-20	12.055	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/02/2027	R\$ 160.856,25	1,34%
J-02	Quadra J	Lote 02	9.154	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	M.S Matos & Cia	06.153.278/0001-85	12.056	CHP	INCC-M FGV	15/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
J-03	Quadra J	Lote 03	9.155	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Izaura Padua Silveira	217.827.410-20	12.057	CHP	INCC-M FGV	12/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
J-04	Quadra J	Lote 04	9.156	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Cláudio Alves Ouriques Júnior	712.381.230-15	12.058	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
J-05	Quadra J	Lote 05	9.157	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Carlos Roberto Stefanello	472.533.710-20	12.059	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%

J-06	Quadra J	Lote 06	9.158	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Acacio Ribolli Nath	027.311.870-69	12.060	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
J-07	Quadra J	Lote 07	9.159	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Vilson Peiter	320.801.150-49	12.061	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
J-08	Quadra J	Lote 08	9.160	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Yangtse Gestão E Administração De Imóveis Próprios Eireli - Me	19.594.713/0001-59	12.062	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
J-09	Quadra J	Lote 09	9.161	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Yangtse Gestão E Administração De Imóveis Próprios Eireli - Me	19.594.713/0001-59	12.063	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 137.918,51	1,15%
J-10	Quadra J	Lote 10	9.162	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Fernando De Oliveira Da Silva	019.302.200-14	12.064	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 137.918,51	1,15%
J-11	Quadra J	Lote 11	9.163	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Jader Souza De Oliveira	631.918.300-49	12.065	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
J-12	Quadra J	Lote 12	9.164	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Jader Souza De Oliveira	631.918.300-49	12.066	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
J-13	Quadra J	Lote 13	9.165	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Jonas Conceição Da Siva	016.408.470-30	12.067	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
J-14	Quadra J	Lote 14	9.166	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Édison Lima Guedes	943.566.370-20	12.068	CHP	INCC-M FGV	04/08/2021	10/07/2026	R\$ 131.034,22	1,09%
J-15	Quadra J	Lote 15	9.167	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Principado Administração E Participações Ltda	11.512.049/0001-40	12.069	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
J-16	Quadra J	Lote 16	9.168	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	André Fronza	951.265.700-72	12.070	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
J-17	Quadra J	Lote 17	9.169	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Leandro Duval Duranti	953.125.520-20	12.071	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 156.565,75	1,30%
K-01	Quadra K	Lote 01	9.170	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Lucas Roberto Martini	014.348.770-19	12.072	CHP	INCC-M FGV	13/07/2021	10/08/2026	R\$ 152.836,60	1,27%
K-02	Quadra K	Lote 02	9.171	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	João Vitor Werpp Correa	036.624.070-60	12.073	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 130.459,74	1,09%
K-03	Quadra K	Lote 03	9.172	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Victor Landal Da Silva Paim	846.675.320-68	12.074	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 124.229,72	1,04%

K-04	Quadra K	Lote 04	9.173	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Virgilio Da Rocha Olsen	015.081.400-30	12.075	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
K-05	Quadra K	Lote 05	9.174	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Cristiano Weirich	806.643.420-00	12.076	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
K-06	Quadra K	Lote 06	9.175	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Lanzini Administração De Imóveis Ltda	17.472.540/0001-70	12.077	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
K-07	Quadra K	Lote 07	9.176	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Luciano Rogerio Mazzardo	729.722.110-49	12.078	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
K-08	Quadra K	Lote 08	9.177	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Expert Imóveis Ltda	30.009.744/0001-38	12.079	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 137.918,51	1,15%
K-09	Quadra K	Lote 09	9.178	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Josélia Casagrande Knebel	262.645.100-25	12.080	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 141.647,23	1,18%
K-10	Quadra K	Lote 10	9.179	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Principado Administração E Participações Ltda	11.512.049/0001-40	12.081	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
K-11	Quadra K	Lote 11	9.180	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Alexandre Ferreira Quintão	053.664.566-30	12.082	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 130.459,74	1,09%
K-12	Quadra K	Lote 12	9.181	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Joelson Orrigo Gonçalves	011.728.600-17	12.083	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 130.459,74	1,09%
K-13	Quadra K	Lote 13	9.182	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Rodrigo Dos Santos Oliveira	857.343.570-49	12.084	CHP	INCC-M FGV	19/04/2022	10/08/2026	R\$ 130.459,74	1,09%
K-14	Quadra K	Lote 14	9.183	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Principado Administração E Participações Ltda	11.512.049/0001-40	12.085	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 130.459,74	1,09%
K-15	Quadra K	Lote 15	9.184	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Felipe Arthur Flesch	815.419.020-68	12.086	CHP	INCC-M FGV	13/07/2021	10/08/2026	R\$ 156.565,75	1,30%
L-02	Quadra L	Lote 02	9.186	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Adriane Marques Afonso	526.850.040-68	12.087	CHP	INCC-M FGV	12/07/2021	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
L-03	Quadra L	Lote 03	9.187	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Jair De Conto	613.215.320-91	12.088	CHP	INCC-M FGV	03/09/2021	10/09/2026	R\$ 124.229,72	1,04%
L-04	Quadra L	Lote 04	9.188	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Roberta Bragagnolo	821.021.980-49	12.089	CHP	INCC-M FGV	30/07/2021	10/09/2026	R\$ 124.229,72	1,04%

L-05	Quadra L	Lote 05	9.189	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Natan Schaffer Borges Portela	016.359.930-08	12.090	CHP	INCC-M FGV	29/06/2022	10/08/2026	R\$ 123.000,93	1,03%
L-06	Quadra L	Lote 06	9.190	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Germano Jacó Heckler	749.351.940-49	12.091	CHP	INCC-M FGV	28/07/2021	10/08/2026	R\$ 122.724,05	1,02%
L-07	Quadra L	Lote 07	9.191	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Volnei Cesar Nunes	492.628.820-68	12.092	CHP	INCC-M FGV	28/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.973,72	1,12%
L-08	Quadra L	Lote 08	9.192	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Júlio Cesar Oliveski	991.696.570-68	12.093	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 141.647,23	1,18%
L-09	Quadra L	Lote 09	9.193	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Felipe Arthur Flesch	815.419.020-68	12.094	CHP	INCC-M FGV	13/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
L-10	Quadra L	Lote 10	9.194	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Josué Santos Matos	020.381.810-55	12.095	CHP	INCC-M FGV	13/07/2021	25/08/2026	R\$ 135.425,70	1,13%
L-11	Quadra L	Lote 11	9.195	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Everton Marmitt Caetano	025.721.420-82	12.096	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 76.309,50	0,64%
L-12	Quadra L	Lote 12	9.196	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Marcelo Alves De Mello	556.332.340-49	12.097	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 126.729,18	1,06%
L-13	Quadra L	Lote 13	9.197	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Fabio Anschau	627.010.100-04	12.098	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 156.565,75	1,30%
M-01	Quadra M	Lote 01	9.198	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Adriana Cipriano Silveira	635.104.560-68	12.099	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 216.238,30	1,80%
M-02	Quadra M	Lote 02	9.199	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Cassia Pannebecker	019.867.700-60	12.100	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 182.672,58	1,52%
M-03	Quadra M	Lote 03	9.200	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Bianca Alcení Bauer	974.222.070-00	12.101	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 182.672,58	1,52%
M-04	Quadra M	Lote 04	9.201	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Leandro Duval Duranti	953.125.520-20	12.102	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 182.672,58	1,52%
M-05	Quadra M	Lote 05	9.202	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Manoel Moreira Da Silva Filho	288.228.200-10	12.103	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 182.672,58	1,52%
M-06	Quadra M	Lote 06	9.203	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Manoel Moreira Da Silva Filho	288.228.200-10	12.104	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 182.672,58	1,52%

M-07	Quadra M	Lote 07	9.204	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Bruno Jesse Reichert	001.158.410-67	12.105	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 182.672,58	1,52%
M-08	Quadra M	Lote 08	9.205	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Bah! Empreendimentos Imobiliários Ltda	36.475.678/0001-78	12.106	CHP	INCC-M FGV	15/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%
M-09	Quadra M	Lote 09	9.206	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Stevam Merlini	007.175.780-54	12.107	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%
M-11	Quadra M	Lote 11	9.208	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Fabio Schmitz	490.609.020-68	12.108	CHP	INCC-M FGV	23/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%
M-12	Quadra M	Lote 12	9.209	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Márcio Rogerio Dos Santos	581.652.150-00	12.109	CHP	INCC-M FGV	30/07/2021	10/09/2026	R\$ 195.797,28	1,63%
M-13	Quadra M	Lote 13	9.210	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Marlene Machado Martins	635.107.900-49	12.110	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/02/2027	R\$ 229.561,77	1,91%
M-14	Quadra M	Lote 14	9.211	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Luiz Claudio De Azevedo	636.516.450-53	12.111	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%
M-15	Quadra M	Lote 15	9.212	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Katia Regina Blume	007.540.250-55	12.112	CHP	INCC-M FGV	23/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%
M-16	Quadra M	Lote 16	9.213	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Luís Fernando De Paiva Schröer	317.980.188-37	12.113	CHP	INCC-M FGV	15/07/2021	10/08/2026	R\$ 286.201,08	2,39%
N-01	Quadra N	Lote 01	9.214	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Rodrigo Ribeiro Madke	928.541.410-91	12.114	CHP	INCC-M FGV	14/07/2021	10/08/2026	R\$ 253.534,11	2,11%
N-02	Quadra N	Lote 02	9.215	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Felipe Kafer	011.398.110-45	12.115	CHP	INCC-M FGV	10/07/2021	10/08/2026	R\$ 223.697,11	1,86%
N-03	Quadra N	Lote 03	9.216	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	André Garcia Goulart Me	21.126.846/0001-42	12.116	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 231.157,33	1,93%
O-01	Quadra O	Lote 01	9.217	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Rafael Dias De Figueiredo	006.901.940-13	12.117	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 260.993,35	2,17%
O-02	Quadra O	Lote 02	9.218	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Rafael Dias De Figueiredo	006.901.940-13	12.118	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 186.402,28	1,55%
O-03	Quadra O	Lote 03	9.219	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Bruno Jesse Reichert	001.158.410-67	12.119	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 186.402,28	1,55%

O-04	Quadra O	Lote 04	9.220	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Samuel Ricardo Kafer Fontoura	011.545.300-86	12.120	CHP	INCC-M FGV	10/07/2021	10/08/2026	R\$ 186.402,28	1,55%
O-05	Quadra O	Lote 05	9.221	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Eduardo Giusti	608.778.550-72	12.121	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 186.402,28	1,55%
O-06	Quadra O	Lote 06	9.222	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Eduardo Munimis	006.822.690-00	12.122	CHP	INCC-M FGV	12/07/2021	10/08/2026	R\$ 186.402,28	1,55%
O-07	Quadra O	Lote 07	9.223	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Dionantan Moreira Da Silva	008.028.870-74	12.123	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%
O-08	Quadra O	Lote 08	9.224	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Dionantan Moreira Da Silva	008.028.870-74	12.124	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%
O-09	Quadra O	Lote 09	9.225	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Jonatas Ramos Da Silva	013.608.530-06	12.125	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 193.860,62	1,62%
O-10	Quadra O	Lote 10	9.226	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Saampa Empreendimentos Imobiliários Ltda	42.918.657/0001-82	12.126	CHP	INCC-M FGV	04/08/2021	21/12/2026	R\$ 275.559,93	2,30%
P-02	Quadra P	Lote 02	9.228	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Pedro Valentim Brocker	627.288.900-30	12.127	CHP	INCC-M FGV	10/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
P-03	Quadra P	Lote 03	9.229	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Ricardo Selaimen Finkelstain	921.457.100-78	12.128	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
P-04	Quadra P	Lote 04	9.230	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Br Fraga Empreendimentos Eireli	41.917.959/0001-73	12.129	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
P-05	Quadra P	Lote 05	9.231	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Laura Beheregaray Carvalho	496.537.170-49	12.130	CHP	INCC-M FGV	12/07/2021	10/02/2027	R\$ 189.813,63	1,58%
P-06	Quadra P	Lote 06	9.232	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Ana Beatriz Sanchotene Quintela	408.079.320-00	12.131	CHP	INCC-M FGV	12/07/2021	10/02/2027	R\$ 189.813,63	1,58%
P-07	Quadra P	Lote 07	9.233	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Alex Dos Santos Maciel	020.492.940-77	12.132	CHP	INCC-M FGV	12/07/2021	10/02/2027	R\$ 189.813,63	1,58%
P-08	Quadra P	Lote 08	9.234	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Anderson Nunes Da Silva	020.950.020-40	12.133	CHP	INCC-M FGV	05/05/2022	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
P-09	Quadra P	Lote 09	9.235	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Hector Carlos Frigerio Mora	838.649.200-78	12.134	CHP	INCC-M FGV	13/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%

P-10	Quadra P	Lote 10	9.236	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Eduardo Hanauer	997.179.210-91	12.135	CHP	INCC-M FGV	13/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
P-11	Quadra P	Lote 11	9.237	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Elivelton Djulio Decker	081.641.089-52	12.136	CHP	INCC-M FGV	10/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
P-12	Quadra P	Lote 12	9.238	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Jonas Rafael Bender	004.799.570-02	12.137	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
P-13	Quadra P	Lote 13	9.239	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Rodrigo Pereira Dornelles	033.913.780-00	12.138	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
P-14	Quadra P	Lote 14	9.240	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Mário Petek	315.810.560-87	12.139	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
P-15	Quadra P	Lote 15	9.241	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	R & G Negócios Ltda Me	90.049.297/0001-72	12.140	CHP	INCC-M FGV	16/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
P-16	Quadra P	Lote 16	9.242	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Augusto Clauss	015.409.770-56	12.141	CHP	INCC-M FGV	30/07/2021	10/09/2026	R\$ 161.896,20	1,35%
P-17	Quadra P	Lote 17	9.243	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Fk Administração E Participações Ltda	10.553.759/0001-55	12.142	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
P-18	Quadra P	Lote 18	9.244	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Mjw Administração E Participações	28.161.738/0001-50	12.143	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
P-19	Quadra P	Lote 19	9.245	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Ivoni Lessa Scheffer	268.966.300-78	12.144	CHP	INCC-M FGV	15/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
P-20	Quadra P	Lote 20	9.246	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Luís Fernando Gomes Bisso	585.763.390-72	12.145	CHP	INCC-M FGV	10/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.175,70	1,33%
P-21	Quadra P	Lote 21	9.247	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Alessandra Batista	631.959.920-00	12.146	CHP	INCC-M FGV	10/08/2021	10/09/2026	R\$ 207.097,88	1,73%
Q-01	Quadra Q	Lote 01	9.248	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Marli Kafer	583.772.120-72	12.147	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 180.730,64	1,51%
Q-02	Quadra Q	Lote 02	9.249	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Sidinei Aduatti & Cia Ltda	09.506.423/0001-52	12.148	CHP	INCC-M FGV	11/04/2022	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
Q-03	Quadra Q	Lote 03	9.250	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Joao Reinaldo Lenz	294.695.200-25	12.149	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%

Q-04	Quadra Q	Lote 04	9.251	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	J & M Empreendimentos Linda-me	22.687.942/0001-22	12.150	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
Q-05	Quadra Q	Lote 05	9.252	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Alexandre Clauss	015.409.810-88	12.151	CHP	INCC-M FGV	29/07/2021	10/09/2026	R\$ 163.497,54	1,36%
Q-06	Quadra Q	Lote 06	9.253	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Tales Tonato	822.057.870-04	12.152	CHP	INCC-M FGV	12/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
Q-07	Quadra Q	Lote 07	9.254	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Ítalo Mainieri Junior	120.679.868-80	12.153	CHP	INCC-M FGV	23/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
Q-08	Quadra Q	Lote 08	9.255	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Magda Verniéri Weiland	609.104.100-20	12.154	CHP	INCC-M FGV	10/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
Q-09	Quadra Q	Lote 09	9.256	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Paulo Roberto De Oliveira	023.633.770-01	12.155	CHP	INCC-M FGV	13/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
Q-11	Quadra Q	Lote 11	9.258	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Joelson Orrigo Gonsalves	011.728.600-17	12.156	CHP	INCC-M FGV	15/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
Q-12	Quadra Q	Lote 12	9.259	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Greice Marin	012.917.750-48	12.157	CHP	INCC-M FGV	27/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
Q-13	Quadra Q	Lote 13	9.260	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Marco Antônio Tondolo	020.042.250-25	12.158	CHP	INCC-M FGV	14/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
Q-14	Quadra Q	Lote 14	9.261	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	LCSS Participações Sociedade Simples Ltda	27.638.291/0001-02	12.159	CHP	INCC-M FGV	22/07/2021	25/08/2026	R\$ 163.492,27	1,36%
Q-15	Quadra Q	Lote 15	9.262	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Maximiliano Quevedo Alves Pedroso	921.414.550-49	12.160	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
Q-16	Quadra Q	Lote 16	9.263	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Vanessa Lenz	004.944.830-75	12.161	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
Q-17	Quadra Q	Lote 17	9.264	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	ACD Corretora De Imóveis	35.903.968/0001-02	12.162	CHP	INCC-M FGV	14/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
Q-18	Quadra Q	Lote 18	9.265	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	CFR Empreendimentos Imobiliários Ltda	45.009.510/0001-68	12.163	CHP	INCC-M FGV	30/04/2022	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%
Q-19	Quadra Q	Lote 19	9.266	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Rodrigo Pereira Dornelles	033.913.780-00	12.164	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 160.294,86	1,34%

Q-20	Quadra Q	Lote 20	9.267	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Renato Dal Galló Faria	054.610.198-46	12.165	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 223.697,11	1,86%
R-01	Quadra R	Lote 01	9.268	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Saampa Empreendimentos Imobiliários Ltda	42.918.657/0001-82	12.166	CHP	INCC-M FGV	04/08/2021	20/12/2026	R\$ 177.747,59	1,48%
R-02	Quadra R	Lote 02	9.269	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Principado Administração E Participações Ltda	11.512.049/0001-40	12.167	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
R-03	Quadra R	Lote 03	9.270	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Auri João Adams	285.785.700-49	12.168	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
R-04	Quadra R	Lote 04	9.271	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Lucas Cardoso	856.855.850-04	12.169	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
R-05	Quadra R	Lote 05	9.272	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Antônio Gomes Da Silveira	300.424.960-04	12.170	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
R-06	Quadra R	Lote 06	9.273	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Mauricio De Araújo	011.397.400-08	12.171	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 136.864,60	1,14%
R-07	Quadra R	Lote 07	9.274	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Mauricio De Araújo	011.397.400-08	12.172	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 136.864,60	1,14%
R-08	Quadra R	Lote 08	9.275	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Mauro Fernando Dutra	561.853.400-20	12.173	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
R-09	Quadra R	Lote 09	9.276	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	J & R Participações Eireli	28.742.582/0001-09	12.174	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
R-10	Quadra R	Lote 10	9.277	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Sergio Otavio Werner	017.936.820-62	12.175	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
R-11	Quadra R	Lote 11	9.278	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Principado Administração E Participações Ltda	11.512.049/0001-40	12.176	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
R-12	Quadra R	Lote 12	9.279	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Deiberson Cristiano Horn	899.084.900-44	12.177	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
R-13	Quadra R	Lote 13	9.280	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Rui Vargas Martins	948.436.940-53	12.178	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
R-15	Quadra R	Lote 15	9.282	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Nilson De Siqueira	437.515.800-00	12.179	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%

R-16	Quadra R	Lote 16	9.283	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Tobias Bacchi Franceschini	929.535.730-20	12.180	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
R-17	Quadra R	Lote 17	9.284	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Carlos Henrique Lopes Rodrigues	265.587.770-53	12.181	CHP	INCC-M FGV	19/02/2022	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
R-18	Quadra R	Lote 18	9.285	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Giorgio Rosalen	819.672.250-87	12.182	CHP	INCC-M FGV	17/07/2021	10/08/2026	R\$ 135.528,48	1,13%
R-19	Quadra R	Lote 19	9.286	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Monica Bochi Zuffo	657.685.400-59	12.183	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 134.187,95	1,12%
R-20	Quadra R	Lote 20	9.287	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Lucas Santos Aguilar	029.420.400-84	12.184	CHP	INCC-M FGV	14/07/2021	10/08/2026	R\$ 135.528,48	1,13%
R-21	Quadra R	Lote 21	9.288	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Luciana Porto Do Couto Valle	954.521.687-53	12.185	CHP	INCC-M FGV	26/07/2021	10/08/2026	R\$ 150.595,56	1,25%
R-22	Quadra R	Lote 22	9.289	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Brava Empreendimentos Imobiliários Ltda	42.390.802/0001-03	12.186	CHP	INCC-M FGV	14/07/2021	10/08/2026	R\$ 150.595,56	1,25%
R-23	Quadra R	Lote 23	9.290	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Alan Gerber	994.429.650-34	12.187	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 137.918,51	1,15%
R-24	Quadra R	Lote 24	9.291	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Maxiara Aragão Pitol	027.683.140-30	12.188	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 137.918,51	1,15%
R-25	Quadra R	Lote 25	9.292	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Juliano Zanella Girardi	955.554.120-53	12.189	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 137.918,51	1,15%
R-26	Quadra R	Lote 26	9.293	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Giovane Kerber Fogaça	007.167.080-78	12.190	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 137.918,51	1,15%
R-27	Quadra R	Lote 27	9.294	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Matheus Dalsotto Da Silva	025.499.000-22	12.191	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 139.296,32	1,16%
R-28	Quadra R	Lote 28	9.295	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Cezar Augusto Moehleck Dos Santos	386.002.850-20	12.192	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 137.918,51	1,15%
R-29	Quadra R	Lote 29	9.296	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Gilberto Vieira Carvalho	270.631.508-39	12.193	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 137.918,51	1,15%
R-30	Quadra R	Lote 30	9.297	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Pedro Luís Caron Basei	031.892.130-89	12.194	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 64.757,07	0,54%

R-31	Quadra R	Lote 31	9.298	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Divario Eirelle Me	18.997.737/0001-96	12.195	CHP	INCC-M FGV	28/09/2021	10/08/2026	R\$ 137.918,51	1,15%
R-32	Quadra R	Lote 32	9.299	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Matilde Kanters Ortiz	016.027.810-44	12.196	CHP	INCC-M FGV	04/08/2021	10/09/2026	R\$ 139.296,32	1,16%
R-33	Quadra R	Lote 33	9.300	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Berisa Empreendimentos Imobiliários E Participações Ltda	39.248.493/0001-19	12.197	CHP	INCC-M FGV	12/07/2021	10/08/2026	R\$ 137.918,51	1,15%
R-34	Quadra R	Lote 34	9.301	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Célia Marli Copatti	530.945.490-04	12.198	CHP	INCC-M FGV	09/07/2021	10/08/2026	R\$ 137.918,51	1,15%
R-35	Quadra R	Lote 35	9.302	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Felipe Arthur Flesch	815.419.020-68	12.199	CHP	INCC-M FGV	13/07/2021	10/08/2026	R\$ 137.918,51	1,15%
R-36	Quadra R	Lote 36	9.303	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Felipe Arthur Flesch	815.419.020-68	12.200	CHP	INCC-M FGV	13/07/2021	10/08/2026	R\$ 137.918,51	1,15%
R-37	Quadra R	Lote 37	9.304	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Cassia Pannebecker	019.867.700-60	12.201	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 137.918,51	1,15%
R-38	Quadra R	Lote 38	9.305	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Cassia Pannebecker	019.867.700-60	12.202	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 137.918,51	1,15%
R-39	Quadra R	Lote 39	9.306	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Sérgio Valle Sigaran	479.425.500-44	12.203	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 137.918,51	1,15%
R-40	Quadra R	Lote 40	9.307	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Sérgio Valle Sigaran	479.425.500-44	12.204	CHP	INCC-M FGV	08/07/2021	10/08/2026	R\$ 137.918,51	1,15%
R-41	Quadra R	Lote 41	9.308	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	Saampa Empreendimentos Imobiliários Ltda	42.918.657/0001-82	12.205	CHP	INCC-M FGV	04/08/2021	19/12/2026	R\$ 177.747,59	1,48%

ANEXO I.B

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA RIRO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., LASTRO DA SÉRIE ÚNICA DA 16ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Características dos Créditos Cedidos Fiduciariamente

[Este anexo será preenchido conforme a Cedente venha a firmar Contratos Imobiliários adicionais, nos termos da Cláusula 5.3 e seguintes do Contrato de Cessão.]

ANEXO II
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA RIRO
CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., LASTRO DA SÉRIE ÚNICA DA 16ª EMISSÃO
DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO

Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios

Período	Data de Aniversário Cálculo	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (Tai)	Pagamento de Juros?
1	20/12/2022	22/12/2022	0,4549%	Sim
2	20/01/2023	24/01/2023	0,4605%	Sim
3	20/02/2023	23/02/2023	0,4663%	Sim
4	20/03/2023	22/03/2023	0,4721%	Sim
5	20/04/2023	25/04/2023	0,4780%	Sim
6	20/05/2023	23/05/2023	0,4841%	Sim
7	20/06/2023	22/06/2023	0,4902%	Sim
8	20/07/2023	24/07/2023	17,0788%	Sim
9	20/08/2023	22/08/2023	0,7590%	Sim
10	20/09/2023	22/09/2023	0,7708%	Sim
11	20/10/2023	24/10/2023	0,7828%	Sim
12	20/11/2023	22/11/2023	0,4468%	Sim
13	20/12/2023	22/12/2023	0,8022%	Sim
14	20/01/2024	23/01/2024	0,8150%	Sim
15	20/02/2024	22/02/2024	0,8281%	Sim
16	20/03/2024	22/03/2024	0,8415%	Sim
17	20/04/2024	23/04/2024	0,8552%	Sim
18	20/05/2024	22/05/2024	0,8693%	Sim
19	20/06/2024	24/06/2024	0,8838%	Sim
20	20/07/2024	23/07/2024	22,7117%	Sim
21	20/08/2024	22/08/2024	1,3913%	Sim
22	20/09/2024	24/09/2024	1,4220%	Sim
23	20/10/2024	22/10/2024	1,4537%	Sim
24	20/11/2024	22/11/2024	0,9853%	Sim
25	20/12/2024	24/12/2024	1,5092%	Sim
26	20/01/2025	22/01/2025	1,5442%	Sim
27	20/02/2025	24/02/2025	1,5806%	Sim
28	20/03/2025	24/03/2025	1,6185%	Sim
29	20/04/2025	23/04/2025	1,6580%	Sim
30	20/05/2025	22/05/2025	1,6990%	Sim
31	20/06/2025	24/06/2025	1,7418%	Sim
32	20/07/2025	22/07/2025	35,1501%	Sim
33	20/08/2025	22/08/2025	3,1767%	Sim
34	20/09/2025	23/09/2025	3,3065%	Sim
35	20/10/2025	22/10/2025	3,4462%	Sim
36	20/11/2025	24/11/2025	2,6284%	Sim
37	20/12/2025	23/12/2025	3,7150%	Sim
38	20/01/2026	22/01/2026	3,8884%	Sim

39	20/02/2026	24/02/2026	4,0772%	Sim
40	20/03/2026	24/03/2026	4,2836%	Sim
41	20/04/2026	23/04/2026	4,5101%	Sim
42	20/05/2026	22/05/2026	4,7599%	Sim
43	20/06/2026	23/06/2026	5,0367%	Sim
44	20/07/2026	22/07/2026	83,9884%	Sim
45	20/08/2026	24/08/2026	37,4653%	Sim
46	20/09/2026	22/09/2026	60,3775%	Sim
47	20/10/2026	22/10/2026	100,0000%	Sim

ANEXO III
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA RIRO
CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., LASTRO DA SÉRIE ÚNICA DA 16ª EMISSÃO
DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO

Declaração da Emissora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única de sua 16ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 60"), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da Série Única da 16ª Emissão ("Emissão"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430/22"), e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI;
- (ii) nos termos do artigo 10 da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM nº 476"), e artigo 44 da Resolução CVM nº 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Riro Construções e Incorporações Ltda., Lastro da Série Única da 16ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*", celebrado nesta data, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI ("Termo de Securitização");
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.



As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo/SP, 10 de novembro de 2022.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Nathalia Machado Loureiro

Cargo: Diretora

CPF/ME: 104.993.467-93

ANEXO IV
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA RIRO
CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., LASTRO DA SÉRIE ÚNICA DA 16ª EMISSÃO
DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO

Declaração da Instituição Custodiante

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP, instituição financeira, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio da qual foram emitidas Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, sem garantia real, sob a forma escritural ("CCI"), **DECLARA**, para os fins dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 16ª emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Emissora"), foi realizada por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Riro Construções e Incorporações Ltda., Lastro da Série Única da 16ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*", firmado em 10 de novembro de 2022 ("Termo de Securitização"), entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário dos CRI"), na qualidade de agente fiduciário, tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 14.430/22. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, lhe foi entregue para custódia uma via digital, com certificado nos padrões ICP-Brasil, do Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se, respectivamente, registrado e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/04.

São Paulo/SP, 10 de novembro de 2022.

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi

Cargo: Diretor

CPF/ME: 488.920.760-00

ANEXO V
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA RIRO
CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., LASTRO DA SÉRIE ÚNICA DA 16ª EMISSÃO
DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO

Declaração do Coordenador Líder

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" e "Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária líder da 16ª Emissão da Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, nos termos do artigo 11 da Instrução CVM nº 476 que:

- (i) agiu, em conjunto com a Emissora, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Riro Construções e Incorporações Ltda., Lastro da Série Única da 16ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*" que regula os CRI e a Emissão;
- (ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que:
 - (a) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) verificou eventuais conflitos de interesse aos investidores;
- (iv) certificou-se de que os investidores têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos valores mobiliários ofertados;
- (v) certificou-se de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos investidores;
- (vi) obterá do subscritor ou adquirente do valor mobiliário a declaração prevista no art. 7º da Instrução CVM nº 476;
- (vii) suspenderá a distribuição e comunicar a CVM, imediatamente, caso constate qualquer irregularidade;
- (viii) efetuará a comunicação prevista no art. 8º da Instrução CVM nº 476; e
- (ix) guardará, pelo prazo de 5 (cinco) anos, todos os documentos relativos ao processo de oferta pública, inclusive os documentos que comprovem sua diligência nos termos do inciso I.

Os administradores do Coordenador Líder da Oferta também são responsáveis pelo cumprimento da obrigação previstas acima.



As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo/SP, 10 de novembro de 2022.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Nathalia Machado Loureiro

Cargo: Diretora

CPF/ME: 104.993.467-93

ANEXO VI
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA RIRO
CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., LASTRO DA SÉRIE ÚNICA DA 16ª EMISSÃO
DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses
Agente Fiduciário dos CRI Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário dos CRI a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05425-020
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ/ME nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugenia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: 15.461.802.000-3 SSP/MA
CPF/ME: 009.635.843-24

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI
Número da Emissão: 16ª
Número da Série: 1ª
Emissor: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.811.375/0001-19
Quantidade: 12.000 (doze mil)
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 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.

São Paulo/SP, 10 de novembro de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário dos CRI

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

Nome: Brenda Ribeiro de Oliveira
Cargo: Procuradora
CPF/ME: 446.451.268-22

ANEXO VII

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA RIRO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., LASTRO DA SÉRIE ÚNICA DA 16ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Outras Emissões da Emissora nas Quais o Agente Fiduciário dos CRI Atua

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

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022006BV	14.969.168,00	14.969.168	CDI + 3,00 %	3	1	03/06/2022	28/04/2028	VENDRU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Aval
CRA	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022006BW	18.364.166,00	18.364.166	IPCA + 8,61 %	3	2	03/06/2022	28/04/2028	VENDRU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Aval
CRA	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022006BX	16.666.666,00	16.666.666	CDI + 6,00 %	3	3	03/06/2022	28/04/2028	VENDRU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Aval
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22G1162067	27.000.000,00	27.000	IPCA + 13,30 %	6	ÚNICA	26/07/2022	20/11/2031	YBY NATUREZA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fiança

4. CRI Allure - Termo de Securitização - 2022nov08_vfinal.docx

Documento número #abb58e7d-17cb-455e-a1d0-b28bec339cbd

Hash do documento original (SHA256): 7daf52499cf59bcc67d571e65eb91f2e44bbdd9b1919cdad78c2427ea9f4876e

Hash do PAdES (SHA256): 31a174a8ce738f50d9ae502778da7040b9d0c6666a93fe1579e48745bd36a73d

Assinaturas



NATHALIA MACHADO LOUREIRO

CPF: 104.993.467-93

Assinou em 10 nov 2022 às 18:28:53

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 24 mai 2025



Brenda Ribeiro de Oliveira

CPF: 446.451.268-22

Assinou em 10 nov 2022 às 19:44:27

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 29 jun 2023



Bruno Ivonez Borges Alexandre

CPF: 089.729.846-20

Assinou em 10 nov 2022 às 20:44:09

Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 11 mai 2024



Thiago Zanin Mota Corrêa

CPF: 985.563.550-72

Assinou como testemunha em 10 nov 2022 às 17:22:42

Emitido por AC ONLINE RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 29 jun 2023



Amanda Martins

CPF: 430.987.638-25

Assinou como testemunha em 10 nov 2022 às 17:02:03

Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 29 mai 2025

Log

10 nov 2022, 16:46:49

Operador com email gabriella@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número abb58e7d-17cb-455e-a1d0-b28bec339cbd. Data limite para assinatura do documento: 10 de dezembro de 2022 (16:43). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.

- 10 nov 2022, 16:47:39 Operador com email gabriella@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: nathalia@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
- 10 nov 2022, 16:47:39 Operador com email gabriella@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: bro@vortx.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
- 10 nov 2022, 16:47:39 Operador com email gabriella@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: bib@vortx.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
- 10 nov 2022, 16:47:39 Operador com email gabriella@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: t.zanin@rock.vc para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
- 10 nov 2022, 16:47:39 Operador com email gabriella@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: amanda@canalsecuritizadora.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
- 10 nov 2022, 17:02:03 Amanda Martins assinou como testemunha. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 430.987.638-25. IP: 187.75.111.19. Componente de assinatura versão 1.403.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 10 nov 2022, 17:22:42 Thiago Zanin Mota Corrêa assinou como testemunha. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 985.563.550-72. IP: 179.152.72.73. Componente de assinatura versão 1.403.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 10 nov 2022, 18:28:53 NATHALIA MACHADO LOUREIRO assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 104.993.467-93. IP: 179.209.47.53. Componente de assinatura versão 1.403.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 10 nov 2022, 19:44:27 Brenda Ribeiro de Oliveira assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 446.451.268-22. IP: 189.33.64.221. Componente de assinatura versão 1.403.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 10 nov 2022, 20:44:09 Bruno Ivonez Borges Alexandre assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 089.729.846-20. IP: 189.62.45.211. Componente de assinatura versão 1.403.2 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 10 nov 2022, 20:44:10 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número abb58e7d-17cb-455e-a1d0-b28bec339cbd.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº abb58e7d-17cb-455e-a1d0-b28bec339cbd, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.