



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para a Emissão de
Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 8 (oito) séries, da 65ª Emissão da**



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA SECURITIZADORA S1

CNPJ N.º 41.811.375/0001-19

CELEBRADO ENTRE

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NA QUALIDADE DE EMISSORA

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 8 (oito) séries, da 65ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Residencial Villa Di Trento Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Seção Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Canal Companhia de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 94, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Rua Professor Atílio Innocenti, n.º 474, conjuntos 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora (**"Canal"**); e

Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 11º Andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 (**"Trustee"**).

Seção Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. **Definições.** Para efeitos deste instrumento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 8 (oito) séries, da 65ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Residencial Villa Di Trento Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*, celebrado em 22 de novembro de 2023 entre as Partes (**"Termo de Securitização"**).

Seção Considerações Preliminares

- (A) A Devedora emitiu as Notas, a serem subscritas pela Emissora e as Notas conferem direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Lastro;
- (B) A Devedora se obrigou a pagar os Créditos Imobiliários em favor da Securitizadora e a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro;

(C) Os CRI são objeto da Oferta, nos termos do Termo de Securitização e não foram subscritos e integralizados até a presente data;

(D) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, nos termos da cláusula “Aditamentos” do referido instrumento, em razão de exigências emitidas pela B3, sendo certo que este instrumento será celebrado sem a necessidade de deliberação em Assembleia, tendo em vista que os CRI ainda não foram subscritos e integralizados; e

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

As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente instrumento (“**Aditamento**”).

Seção Cláusulas

Cláusula Primeira Objeto

1.1. As Partes desejam alterar a Cláusula 3.1. do Termo de Securitização, que, a partir desta data, passará a vigorar com a seguinte redação:

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

Característica	CRI (Série 1)		CRI (Série 2)
Emissão	65ª		
Série	1ª (primeira)		2ª (segunda)
Quantidade de CRI	15.000 (quinze mil) unidades.		15.000 (quinze mil) unidades.
Valor Global da Série	R\$ 15.000.000, 00 (quinze milhões de reais).		R\$ 15.000.000, 00 (quinze milhões de reais).
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.		R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	22 de novembro de 2023		
Data de Vencimento	25 de maio de 2027		
Prazo da Emissão	1.280 (mil duzentos e oitenta) dias		
Local de Emissão	São Paulo, SP.		
Forma de Emissão	Nominativa e escritural		
Juros Remuneratórios	13,00% (treze por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.		13,00% (treze por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária	Os CRI serão atualizados monetariamente pela variação acumulada positiva do IPCA.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.		
Primeiro pagamento de Amortização Programada	27/12/2023		
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.		

Primeiro pagamento de Remuneração	27/12/2023
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo " <u>Garantias</u> ".
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo " <u>Fatores de Risco</u> ".
Classificação ANBIMA	Categoria. Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos "Apartamentos ou Casas", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas Comerciais, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

Característica	CRI (Série 3)	CRI (Série 4)
Emissão	65ª	
Série	3ª (terceira)	4ª (quarta)
Quantidade de CRI	5.000 (cinco mil) unidades.	5.000 (cinco mil) unidades.
Valor Global da Série	R\$ 5.000.000, 00 (cinco milhões de reais).	R\$ 5.000.000, 00 (cinco milhões de reais).
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	22 de novembro de 2023	
Data de Vencimento	25 de maio de 2027	
Prazo da Emissão	1.280 (mil duzentos e oitenta) dias	
Local de Emissão	São Paulo, SP.	

Forma de Emissão	Nominativa e escritural	
Juros Remuneratórios	13,00% (treze por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	13,00% (treze por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária	Os CRI serão atualizados monetariamente pela variação acumulada positiva do IPCA.	
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo " <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ".	
Primeiro pagamento de Amortização Programada	25/01/2024	
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo " <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ".	
Primeiro pagamento de Remuneração	25/01/2024	
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo " <u>Garantias</u> ".	
Regime Fiduciário	Sim.	
Garantia Flutuante	Não há.	
Subordinação	Não há.	
Coobrigação da Emissora	Não há.	
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.	
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3	
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.	
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.	
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.	
Fatores de Riscos	Conforme Anexo " <u>Fatores de Risco</u> ".	
Classificação ANBIMA	Categoria. Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos "Apartamentos ou Casas", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas Comerciais, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.	

Característica	CRI (Série 5)	CRI (Série 6)
Emissão	65ª	
Série	5ª (quinta)	6ª (sexta)
Quantidade de CRI	5.000 (cinco mil) unidades.	5.000 (cinco mil) unidades.
Valor Global da Série	R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).	R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	22 de novembro de 2023	
Data de Vencimento	25 de maio de 2027	
Prazo da Emissão	1.280 (mil duzentos e oitenta) dias	
Local de Emissão	São Paulo, SP.	
Forma de Emissão	Nominativa e escritural	
Juros Remuneratórios	13,00% (treze por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	13,00% (treze por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Primeiro pagamento de Amortização Programada	26/03/2024	25/04/2024
Primeiro pagamento de Remuneração	26/03/2024	25/04/2024
Atualização Monetária	Os CRI serão atualizados monetariamente pela variação acumulada positiva do IPCA.	
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “Cronogramas de Pagamentos”.	
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “Cronogramas de Pagamentos”.	
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo “Garantias”.	
Regime Fiduciário	Sim.	
Garantia Flutuante	Não há.	
Subordinação	Não há.	
Coobrigação da Emissora	Não há.	
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.	
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3	
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.	
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.	
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.	
Fatores de Riscos	Conforme Anexo “Fatores de Risco”.	
Classificação ANBIMA	Categoria. Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Imóvel(is)	

	Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos “Apartamentos ou Casas”, conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas Comerciais, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.
--	--

Característica	CRI (Série 7)	CRI (Série 8)
Emissão	65ª	
Série	7ª (sétima)	8ª (oitava)
Quantidade de CRI	15.000 (quinze mil) unidades.	15.000 (quinze mil) unidades.
Valor Global da Série	R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).	R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	22 de novembro de 2023	
Data de Vencimento	25 de maio de 2027	
Prazo da Emissão	1.280 (mil duzentos e oitenta) dias	
Local de Emissão	São Paulo, SP.	
Forma de Emissão	Nominativa e escritural	
Juros Remuneratórios	13,00% (treze por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	13,00% (treze por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Primeiro pagamento de Amortização Programada	27/05/2024	25/06/2024
Primeiro pagamento de Remuneração	27/05/2024	25/06/2024
Atualização Monetária	Os CRI serão atualizados monetariamente pela variação acumulada positiva do IPCA.	
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.	
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.	
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo “ <u>Garantias</u> ”.	
Regime Fiduciário	Sim.	
Garantia Flutuante	Não há.	
Subordinação	Não há.	
Coobrigação da Emissora	Não há.	
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.	
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3	
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI	

	<i>não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.</i>
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	<i>O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.</i>
Classificação de Risco	<i>Os CRI não serão objeto de classificação de risco.</i>
Fatores de Riscos	<i>Conforme Anexo “Fatores de Risco”.</i>
Classificação ANBIMA	Categoria. Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos “Apartamentos ou Casas”, conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas Comerciais, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

1.2. Por fim, as Partes resolvem alterar (i) o Anexo “Cronograma de Pagamentos”; e (ii) o Anexo “Despesas da Operação” do Termo de Securitização que, a partir desta data, passam a vigorar na forma do Anexo I e Anexo II, respectivamente, deste Aditamento.

Cláusula Segunda

Ratificação e Consolidação

2.1. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento.

Cláusula Terceira

Assinatura Digital, Foro e Legislação Aplicável

3.1. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

3.1.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física

(impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Notas, Junta Comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

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

3.2. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

3.3. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, SP, 29 de novembro de 2023.

*{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{segue(m) página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável}*

Página de Assinaturas

Canal Companhia de Securitização

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

Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Nome: Estevam Borali
Cargo: Diretor
CPF n.º: 370.995.918-78
E-mail: eborali@trusteedtvm.com.br

Nome: Dayane Gomes Nunes Ferreira
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 461.678.808-16
E-mail: dferreira@trusteedtvm.com.br

Anexo I

Cronograma de Pagamentos

ANEXO CRI - Serie 1ª				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	27/12/2023	Sim	Sim	0,4000%
2	25/01/2024	Sim	Sim	0,4000%
3	27/02/2024	Sim	Sim	0,4000%
4	26/03/2024	Sim	Sim	0,4000%
5	25/04/2024	Sim	Sim	0,4000%
6	27/05/2024	Sim	Sim	0,4000%
7	25/06/2024	Sim	Sim	0,4000%
8	25/07/2024	Sim	Sim	0,4000%
9	27/08/2024	Sim	Sim	0,4000%
10	25/09/2024	Sim	Sim	0,4000%
11	25/10/2024	Sim	Sim	0,4000%
12	26/11/2024	Sim	Sim	0,4000%
13	26/12/2024	Sim	Sim	0,4000%
14	27/01/2025	Sim	Sim	0,4000%
15	25/02/2025	Sim	Sim	0,4000%
16	25/03/2025	Sim	Sim	0,4000%
17	25/04/2025	Sim	Sim	0,4000%
18	27/05/2025	Sim	Sim	0,4000%
19	25/06/2025	Sim	Sim	0,4000%
20	25/07/2025	Sim	Sim	0,4000%
21	26/08/2025	Sim	Sim	0,4000%
22	25/09/2025	Sim	Sim	0,4000%
23	27/10/2025	Sim	Sim	0,4000%
24	25/11/2025	Sim	Sim	0,4000%
25	26/12/2025	Sim	Sim	0,4000%
26	27/01/2026	Sim	Sim	0,4000%
27	25/02/2026	Sim	Sim	0,4000%
28	25/03/2026	Sim	Sim	0,4000%
29	27/04/2026	Sim	Sim	0,4000%
30	26/05/2026	Sim	Sim	0,4000%
31	25/06/2026	Sim	Sim	0,4000%
32	27/07/2026	Sim	Sim	0,4000%
33	25/08/2026	Sim	Sim	0,4000%
34	25/09/2026	Sim	Sim	0,4000%
35	27/10/2026	Sim	Sim	0,4000%
36	25/11/2026	Sim	Sim	0,4000%
37	28/12/2026	Sim	Sim	0,4000%
38	26/01/2027	Sim	Sim	0,4000%
39	25/02/2027	Sim	Sim	0,4000%
40	25/03/2027	Sim	Sim	0,4000%
41	27/04/2027	Sim	Sim	0,4000%
42	25/05/2027	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO CRI - Serie 2ª				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	27/12/2023	Sim	Sim	0,4000%
2	25/01/2024	Sim	Sim	0,4000%
3	27/02/2024	Sim	Sim	0,4000%
4	26/03/2024	Sim	Sim	0,4000%
5	25/04/2024	Sim	Sim	0,4000%
6	27/05/2024	Sim	Sim	0,4000%
7	25/06/2024	Sim	Sim	0,4000%
8	25/07/2024	Sim	Sim	0,4000%
9	27/08/2024	Sim	Sim	0,4000%
10	25/09/2024	Sim	Sim	0,4000%
11	25/10/2024	Sim	Sim	0,4000%
12	26/11/2024	Sim	Sim	0,4000%
13	26/12/2024	Sim	Sim	0,4000%
14	27/01/2025	Sim	Sim	0,4000%
15	25/02/2025	Sim	Sim	0,4000%
16	25/03/2025	Sim	Sim	0,4000%
17	25/04/2025	Sim	Sim	0,4000%
18	27/05/2025	Sim	Sim	0,4000%
19	25/06/2025	Sim	Sim	0,4000%
20	25/07/2025	Sim	Sim	0,4000%
21	26/08/2025	Sim	Sim	0,4000%
22	25/09/2025	Sim	Sim	0,4000%
23	27/10/2025	Sim	Sim	0,4000%
24	25/11/2025	Sim	Sim	0,4000%
25	26/12/2025	Sim	Sim	0,4000%
26	27/01/2026	Sim	Sim	0,4000%
27	25/02/2026	Sim	Sim	0,4000%
28	25/03/2026	Sim	Sim	0,4000%
29	27/04/2026	Sim	Sim	0,4000%
30	26/05/2026	Sim	Sim	0,4000%
31	25/06/2026	Sim	Sim	0,4000%
32	27/07/2026	Sim	Sim	0,4000%
33	25/08/2026	Sim	Sim	0,4000%
34	25/09/2026	Sim	Sim	0,4000%
35	27/10/2026	Sim	Sim	0,4000%
36	25/11/2026	Sim	Sim	0,4000%
37	28/12/2026	Sim	Sim	0,4000%
38	26/01/2027	Sim	Sim	0,4000%
39	25/02/2027	Sim	Sim	0,4000%
40	25/03/2027	Sim	Sim	0,4000%
41	27/04/2027	Sim	Sim	0,4000%
42	25/05/2027	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO CRI - Serie 3ª				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	25/01/2024	Sim	Sim	0,4000%
2	27/02/2024	Sim	Sim	0,4000%
3	26/03/2024	Sim	Sim	0,4000%
4	25/04/2024	Sim	Sim	0,4000%
5	27/05/2024	Sim	Sim	0,4000%
6	25/06/2024	Sim	Sim	0,4000%
7	25/07/2024	Sim	Sim	0,4000%
8	27/08/2024	Sim	Sim	0,4000%
9	25/09/2024	Sim	Sim	0,4000%
10	25/10/2024	Sim	Sim	0,4000%
11	26/11/2024	Sim	Sim	0,4000%
12	26/12/2024	Sim	Sim	0,4000%

ANEXO CRI - Serie 4ª				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	25/01/2024	Sim	Sim	0,4000%
2	27/02/2024	Sim	Sim	0,4000%
3	26/03/2024	Sim	Sim	0,4000%
4	25/04/2024	Sim	Sim	0,4000%
5	27/05/2024	Sim	Sim	0,4000%
6	25/06/2024	Sim	Sim	0,4000%
7	25/07/2024	Sim	Sim	0,4000%
8	27/08/2024	Sim	Sim	0,4000%
9	25/09/2024	Sim	Sim	0,4000%
10	25/10/2024	Sim	Sim	0,4000%
11	26/11/2024	Sim	Sim	0,4000%
12	26/12/2024	Sim	Sim	0,4000%

13	27/01/2025	Sim	Sim	0,4000%
14	25/02/2025	Sim	Sim	0,4000%
15	25/03/2025	Sim	Sim	0,4000%
16	25/04/2025	Sim	Sim	0,4000%
17	27/05/2025	Sim	Sim	0,4000%
18	25/06/2025	Sim	Sim	0,4000%
19	25/07/2025	Sim	Sim	0,4000%
20	26/08/2025	Sim	Sim	0,4000%
21	25/09/2025	Sim	Sim	0,4000%
22	27/10/2025	Sim	Sim	0,4000%
23	25/11/2025	Sim	Sim	0,4000%
24	26/12/2025	Sim	Sim	0,4000%
25	27/01/2026	Sim	Sim	0,4000%
26	25/02/2026	Sim	Sim	0,4000%
27	25/03/2026	Sim	Sim	0,4000%
28	27/04/2026	Sim	Sim	0,4000%
29	26/05/2026	Sim	Sim	0,4000%
30	25/06/2026	Sim	Sim	0,4000%
31	27/07/2026	Sim	Sim	0,4000%
32	25/08/2026	Sim	Sim	0,4000%
33	25/09/2026	Sim	Sim	0,4000%
34	27/10/2026	Sim	Sim	0,4000%
35	25/11/2026	Sim	Sim	0,4000%
36	28/12/2026	Sim	Sim	0,4000%
37	26/01/2027	Sim	Sim	0,4000%
38	25/02/2027	Sim	Sim	0,4000%
39	25/03/2027	Sim	Sim	0,4000%
40	27/04/2027	Sim	Sim	0,4000%
41	25/05/2027	Sim	Sim	100,0000%

13	27/01/2025	Sim	Sim	0,4000%
14	25/02/2025	Sim	Sim	0,4000%
15	25/03/2025	Sim	Sim	0,4000%
16	25/04/2025	Sim	Sim	0,4000%
17	27/05/2025	Sim	Sim	0,4000%
18	25/06/2025	Sim	Sim	0,4000%
19	25/07/2025	Sim	Sim	0,4000%
20	26/08/2025	Sim	Sim	0,4000%
21	25/09/2025	Sim	Sim	0,4000%
22	27/10/2025	Sim	Sim	0,4000%
23	25/11/2025	Sim	Sim	0,4000%
24	26/12/2025	Sim	Sim	0,4000%
25	27/01/2026	Sim	Sim	0,4000%
26	25/02/2026	Sim	Sim	0,4000%
27	25/03/2026	Sim	Sim	0,4000%
28	27/04/2026	Sim	Sim	0,4000%
29	26/05/2026	Sim	Sim	0,4000%
30	25/06/2026	Sim	Sim	0,4000%
31	27/07/2026	Sim	Sim	0,4000%
32	25/08/2026	Sim	Sim	0,4000%
33	25/09/2026	Sim	Sim	0,4000%
34	27/10/2026	Sim	Sim	0,4000%
35	25/11/2026	Sim	Sim	0,4000%
36	28/12/2026	Sim	Sim	0,4000%
37	26/01/2027	Sim	Sim	0,4000%
38	25/02/2027	Sim	Sim	0,4000%
39	25/03/2027	Sim	Sim	0,4000%
40	27/04/2027	Sim	Sim	0,4000%
41	25/05/2027	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO CRI - Serie 5ª				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	26/03/2024	Sim	Sim	0,4000%
2	25/04/2024	Sim	Sim	0,4000%
3	27/05/2024	Sim	Sim	0,4000%
4	25/06/2024	Sim	Sim	0,4000%
5	25/07/2024	Sim	Sim	0,4000%
6	27/08/2024	Sim	Sim	0,4000%
7	25/09/2024	Sim	Sim	0,4000%
8	25/10/2024	Sim	Sim	0,4000%
9	26/11/2024	Sim	Sim	0,4000%
10	26/12/2024	Sim	Sim	0,4000%
11	27/01/2025	Sim	Sim	0,4000%
12	25/02/2025	Sim	Sim	0,4000%
13	25/03/2025	Sim	Sim	0,4000%
14	25/04/2025	Sim	Sim	0,4000%
15	27/05/2025	Sim	Sim	0,4000%
16	25/06/2025	Sim	Sim	0,4000%
17	25/07/2025	Sim	Sim	0,4000%
18	26/08/2025	Sim	Sim	0,4000%
19	25/09/2025	Sim	Sim	0,4000%
20	27/10/2025	Sim	Sim	0,4000%
21	25/11/2025	Sim	Sim	0,4000%
22	26/12/2025	Sim	Sim	0,4000%
23	27/01/2026	Sim	Sim	0,4000%
24	25/02/2026	Sim	Sim	0,4000%
25	25/03/2026	Sim	Sim	0,4000%
26	27/04/2026	Sim	Sim	0,4000%
27	26/05/2026	Sim	Sim	0,4000%
28	25/06/2026	Sim	Sim	0,4000%
29	27/07/2026	Sim	Sim	0,4000%
30	25/08/2026	Sim	Sim	0,4000%

ANEXO CRI - Serie 6ª				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	25/04/2024	Não	Sim	0,4000%
2	27/05/2024	Não	Sim	0,4000%
3	25/06/2024	Não	Sim	0,4000%
4	25/07/2024	Não	Sim	0,4000%
5	27/08/2024	Não	Sim	0,4000%
6	25/09/2024	Não	Sim	0,4000%
7	25/10/2024	Não	Sim	0,4000%
8	26/11/2024	Não	Sim	0,4000%
9	26/12/2024	Não	Sim	0,4000%
10	27/01/2025	Não	Sim	0,4000%
11	25/02/2025	Não	Sim	0,4000%
12	25/03/2025	Não	Sim	0,4000%
13	25/04/2025	Não	Sim	0,4000%
14	27/05/2025	Não	Sim	0,4000%
15	25/06/2025	Não	Sim	0,4000%
16	25/07/2025	Não	Sim	0,4000%
17	26/08/2025	Não	Sim	0,4000%
18	25/09/2025	Não	Sim	0,4000%
19	27/10/2025	Não	Sim	0,4000%
20	25/11/2025	Não	Sim	0,4000%
21	26/12/2025	Não	Sim	0,4000%
22	27/01/2026	Não	Sim	0,4000%
23	25/02/2026	Não	Sim	0,4000%
24	25/03/2026	Não	Sim	0,4000%
25	27/04/2026	Não	Sim	0,4000%
26	26/05/2026	Não	Sim	0,4000%
27	25/06/2026	Não	Sim	0,4000%
28	27/07/2026	Não	Sim	0,4000%
29	25/08/2026	Não	Sim	0,4000%
30	25/09/2026	Não	Sim	0,4000%

31	25/09/2026	Sim	Sim	0,4000%
32	27/10/2026	Sim	Sim	0,4000%
33	25/11/2026	Sim	Sim	0,4000%
34	28/12/2026	Sim	Sim	0,4000%
35	26/01/2027	Sim	Sim	0,4000%
36	25/02/2027	Sim	Sim	0,4000%
37	25/03/2027	Sim	Sim	0,4000%
38	27/04/2027	Sim	Sim	0,4000%
39	25/05/2027	Sim	Sim	100,0000%

31	27/10/2026	Não	Sim	0,4000%
32	25/11/2026	Não	Sim	0,4000%
33	28/12/2026	Não	Sim	0,4000%
34	26/01/2027	Não	Sim	0,4000%
35	25/02/2027	Não	Sim	0,4000%
36	25/03/2027	Não	Sim	0,4000%
37	27/04/2027	Não	Sim	0,4000%
38	25/05/2027	Não	Sim	100,0000%

ANEXO CRI - Serie 7ª				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	27/05/2024	Sim	Sim	0,4000%
2	25/06/2024	Sim	Sim	0,4000%
3	25/07/2024	Sim	Sim	0,4000%
4	27/08/2024	Sim	Sim	0,4000%
5	25/09/2024	Sim	Sim	0,4000%
6	25/10/2024	Sim	Sim	0,4000%
7	26/11/2024	Sim	Sim	0,4000%
8	26/12/2024	Sim	Sim	0,4000%
9	27/01/2025	Sim	Sim	0,4000%
10	25/02/2025	Sim	Sim	0,4000%
11	25/03/2025	Sim	Sim	0,4000%
12	25/04/2025	Sim	Sim	0,4000%
13	27/05/2025	Sim	Sim	0,4000%
14	25/06/2025	Sim	Sim	0,4000%
15	25/07/2025	Sim	Sim	0,4000%
16	26/08/2025	Sim	Sim	0,4000%
17	25/09/2025	Sim	Sim	0,4000%
18	27/10/2025	Sim	Sim	0,4000%
19	25/11/2025	Sim	Sim	0,4000%
20	26/12/2025	Sim	Sim	0,4000%
21	27/01/2026	Sim	Sim	0,4000%
22	25/02/2026	Sim	Sim	0,4000%
23	25/03/2026	Sim	Sim	0,4000%
24	27/04/2026	Sim	Sim	0,4000%
25	26/05/2026	Sim	Sim	0,4000%
26	25/06/2026	Sim	Sim	0,4000%
27	27/07/2026	Sim	Sim	0,4000%
28	25/08/2026	Sim	Sim	0,4000%
29	25/09/2026	Sim	Sim	0,4000%
30	27/10/2026	Sim	Sim	0,4000%
31	25/11/2026	Sim	Sim	0,4000%
32	28/12/2026	Sim	Sim	0,4000%
33	26/01/2027	Sim	Sim	0,4000%
34	25/02/2027	Sim	Sim	0,4000%
35	25/03/2027	Sim	Sim	0,4000%
36	27/04/2027	Sim	Sim	0,4000%
37	25/05/2027	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO CRI - Serie 8ª				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	25/06/2024	Sim	Sim	0,4000%
2	25/07/2024	Sim	Sim	0,4000%
3	27/08/2024	Sim	Sim	0,4000%
4	25/09/2024	Sim	Sim	0,4000%
5	25/10/2024	Sim	Sim	0,4000%
6	26/11/2024	Sim	Sim	0,4000%
7	26/12/2024	Sim	Sim	0,4000%
8	27/01/2025	Sim	Sim	0,4000%
9	25/02/2025	Sim	Sim	0,4000%
10	25/03/2025	Sim	Sim	0,4000%
11	25/04/2025	Sim	Sim	0,4000%
12	27/05/2025	Sim	Sim	0,4000%
13	25/06/2025	Sim	Sim	0,4000%
14	25/07/2025	Sim	Sim	0,4000%
15	26/08/2025	Sim	Sim	0,4000%
16	25/09/2025	Sim	Sim	0,4000%
17	27/10/2025	Sim	Sim	0,4000%
18	25/11/2025	Sim	Sim	0,4000%
19	26/12/2025	Sim	Sim	0,4000%
20	27/01/2026	Sim	Sim	0,4000%
21	25/02/2026	Sim	Sim	0,4000%
22	25/03/2026	Sim	Sim	0,4000%
23	27/04/2026	Sim	Sim	0,4000%
24	26/05/2026	Sim	Sim	0,4000%
25	25/06/2026	Sim	Sim	0,4000%
26	27/07/2026	Sim	Sim	0,4000%
27	25/08/2026	Sim	Sim	0,4000%
28	25/09/2026	Sim	Sim	0,4000%
29	27/10/2026	Sim	Sim	0,4000%
30	25/11/2026	Sim	Sim	0,4000%
31	28/12/2026	Sim	Sim	0,4000%
32	26/01/2027	Sim	Sim	0,4000%
33	25/02/2027	Sim	Sim	0,4000%
34	25/03/2027	Sim	Sim	0,4000%
35	27/04/2027	Sim	Sim	0,4000%
36	25/05/2027	Sim	Sim	100,0000%

Anexo II - Despesas da Operação

I – Valores das Despesas da Operação

ESTRUTURAÇÃO - CRI						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Registro Debêntures, CRI, CRA, LF, CDCA, Cotas de Fundo Fechado, Nota Comercial	A vista	0,029000%	23.200,00	0,00%	23.200,00
B3 CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	A vista		87,83	0,00%	87,83
Ferrari	Assessor Legal	A vista		79.000,00	14,53%	92.430,09
Oliveira Trust	Agente Registrador	A vista		10.000,00	16,33%	11.951,72
Trustee	Agente Fiduciário	A vista		13.500,00	16,33%	16.134,82
Canal Investimentos	Taxa de estruturação e emissão	A vista		45.000,00	16,33%	53.782,72
Canal Securitizadora	Distribuição Passiva	A vista		5.000,00	14,25%	5.830,90
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal		4.000,00	14,25%	4.664,72
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000%	24.000,00	0,00%	24.000,00
VBI *	Estruturador	A vista	1,800000%	900.000,00	0,00%	900.000,00
Renda *	Originador	A vista	3,000000%	1.500.000,00	16,33%	1.792.757,26
OGFI	Auditoria	A vista		16.664,00	0,00%	16.664,00
CTE	Diagnostico	A vista		12.500,00	0,00%	12.500,00
Reis Advogados	Certidões e Registro	A vista		15.000,00	0,00%	15.000,00
TOTAL				2.647.951,83		2.969.004,06

Obs: As depesas com * estão sendo realizado em cima de uma emissão no valor de R\$ 50.000.000,00. Caso o valor efetivamente integralizado seja maior, os valores serão reajustado conforme integralização.

RECORRENTE						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,001750%	1.400,00	0,00%	1.400,00
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,001100%	880,00	0,00%	880,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal		277,20	0,00%	277,20
Trustee	Agente Fiduciário	Anual		13.500,00	16,33%	16.134,82
Oliveira Trust	Agente Liquidante + Escriturador	Anual		67.800,00	16,33%	81.032,63
Oliveira Trust	Instituição Custodiante	Anual		10.000,00	16,33%	11.951,72
Oliveira Trust	Escrituração da Nota Comercial	Anual		6.000,00	16,33%	7.171,03
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal		4.000,00	14,25%	4.664,72
Contabilidade	Contador	Mensal		350,00	0,00%	350,00
UHY Bendorantes	Auditoria	Anual		4.500,00	13,65%	5.211,35
CTE	Medição de Obra	Mensal		8.600,00	0,00%	8.600,00
OGFI	Serviceer	Mensal		5.500,00	0,00%	5.500,00
Arbi	Conta Vinculada	Mensal		1.000,00		
MÉDIA MENSAL				123.807,20		143.173,46

SERIE 1ª				SERIE 2ª				SERIE 3ª			
% Captação	Valor	Impostos	Valor Total	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
0,029000%	4.350,00	0,00%	4.350,00	0,029000%	4.350,00	0,00%	4.350,00	0,029000%	1.450,00	0,00%	1.450,00
	87,83	0,00%	87,83		87,83	0,00%	87,83		87,83	0,00%	87,83
	79.000,00	14,53%	92.430,09		-	0,00%	-		-	0,00%	-
	12.000,00	16,33%	14.342,06		-	0,00%	-		-	0,00%	-
	13.500,00	16,33%	16.134,82		-	16,33%	-		-	16,33%	-
	45.000,00	16,33%	53.782,72		-	16,33%	-		-	16,33%	-
	5.000,00	14,25%	5.830,90		-	14,25%	-		-	14,25%	-
	4.000,00	14,25%	4.664,72		-	14,25%	-		-	14,25%	-
0,030000%	4.500,00	0,00%	4.500,00	0,030000%	4.500,00	0,00%	4.500,00	0,030000%	1.500,00	0,00%	1.500,00
1,800000%	450.000,00	0,00%	450.000,00	1,800000%	450.000,00	0,00%	450.000,00		-	19,94%	-
3,000000%	1.500.000,00	16,33%	1.792.757,26		-	0,00%	-		-	0,00%	-
	16.664,00	0,00%	16.664,00		-	0,00%	-		-	0,00%	-
	12.500,00	0,00%	12.500,00		-	0,00%	-		-	0,00%	-
	15.000,00	0,00%	15.000,00		-	0,00%	-		-	0,00%	-
	2.146.601,83		2.483.044,40	458.937,83		458.937,83		3.037,83		3.037,83	

% Captação	Valor	Impostos	Valor Total	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
0,001750%	262,50	0,00%	262,50	0,001750%	262,50	0,00%	262,50	0,001750%	87,50	0,00%	87,50
0,001100%	165,00	0,00%	165,00	0,001100%	165,00	0,00%	165,00	0,001100%	55,00	0,00%	55,00
	277,20	0,00%	277,20		-	0,00%	-		-	0,00%	-
	13.500,00	16,33%	16.134,82		-	16,33%	-		-	16,33%	-
	13.200,00	16,33%	15.776,26		650,00	16,33%	776,86		650,00	16,33%	776,86
	10.000,00	16,33%	11.951,72		-	16,33%	-		-	16,33%	-
	6.000,00	16,33%	7.171,03								
	4.000,00	14,25%	4.664,72		500,00	14,25%	583,09		500,00	14,25%	583,09
	350,00	0,00%	350,00		-	0,00%	-		-	0,00%	-
	4.500,00	13,65%	5.211,35		-	13,65%	-		-	13,65%	-
	8.600,00	0,00%	8.600,00		-	0,00%	-		-		-
	5.500,00	0,00%	5.500,00		-	0,00%	-		-	0,00%	-
	66.354,70		76.064,60	1.577,50		1.787,45		1.292,50		1.502,45	

SERIE 4ª				SERIE 5ª				SERIE 6ª			
% Captação	Valor	Impostos	Valor Total	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
0,029000%	1.450,00	0,00%	1.450,00	0,029000%	1.450,00	0,00%	1.450,00	0,029000%	1.450,00	0,00%	1.450,00
	87,83	0,00%	87,83		87,83	0,00%	87,83		87,83	0,00%	87,83
	-	0,00%	-		-	0,00%	-		-	0,00%	-
	-	0,00%	-		-	0,00%	-		-	0,00%	-
	-	16,33%	-		-	16,33%	-		-	16,33%	-
	-	16,33%	-		-	16,33%	-		-	16,33%	-
	-	14,25%	-		-	14,25%	-		-	14,25%	-
	-	14,25%	-		-	14,25%	-		-	14,25%	-
0,030000%	1.500,00	0,00%	1.500,00	0,030000%	1.500,00	0,00%	1.500,00	0,030000%	1.500,00	0,00%	1.500,00
	-	19,94%	-		-	19,94%	-		-	19,94%	-
	-	0,00%	-		-	0,00%	-		-	0,00%	-
	-	0,00%	-		-	0,00%	-		-	0,00%	-
	-	0,00%	-		-	0,00%	-		-	0,00%	-
	-	0,00%	-		-	0,00%	-		-	0,00%	-
	-	0,00%	-		-	0,00%	-		-	0,00%	-
	3.037,83		3.037,83		3.037,83		3.037,83		3.037,83		3.037,83

% Captação	Valor	Impostos	Valor Total	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
0,001750%	87,50	0,00%	87,50	0,001750%	87,50	0,00%	87,50	0,001750%	87,50	0,00%	87,50
0,001100%	55,00	0,00%	55,00	0,001100%	55,00	0,00%	55,00	0,001100%	55,00	0,00%	55,00
	-	0,00%	-		-	0,00%	-		-	0,00%	-
	-	16,33%	-		-	16,33%	-		-	16,33%	-
	650,00	16,33%	776,86		650,00	16,33%	776,86		650,00	16,33%	776,86
	-	16,33%	-		-	16,33%	-		-	16,33%	-
	500,00	14,25%	583,09		500,00	14,25%	583,09		500,00	14,25%	583,09
	-	0,00%	-		-	0,00%	-		-	0,00%	-
	-	13,65%	-		-	13,65%	-		-	13,65%	-
	-	0,00%	-		-	0,00%	-		-	0,00%	-
	1.292,50		1.502,45		1.292,50		1.502,45		1.292,50		1.502,45

SERIE 7ª				SERIE 8ª			
% Captação	Valor	Impostos	Valor Total	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
0,029000%	1.450,00	0,00%	1.450,00	0,029000%	1.450,00	0,00%	1.450,00
	87,83	0,00%	87,83		87,83	0,00%	87,83
	-	0,00%	-		-	0,00%	-
	-	0,00%	-		-	0,00%	-
	-	16,33%	-		-	16,33%	-
	-	16,33%	-		-	16,33%	-
	-	14,25%	-		-	14,25%	-
	-	14,25%	-		-	14,25%	-
0,030000%	4.500,00	0,00%	4.500,00	0,030000%	4.500,00	0,00%	4.500,00
1,800000%	270.000,00	0,00%	270.000,00	1,800000%	270.000,00	0,00%	270.000,00
3,000000%	450.000,00	16,33%	537.827,18	3,000000%	450.000,00	16,33%	537.827,18
	-	0,00%	-		-	0,00%	-
	-	0,00%	-		-	0,00%	-
	-	0,00%	-		-	0,00%	-
	726.037,83		813.865,01		726.037,83		813.865,01

% Captação	Valor	Impostos	Valor Total	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
0,001750%	262,50	0,00%	262,50	0,001750%	262,50	0,00%	262,50
0,001100%	165,00	0,00%	165,00	0,001100%	165,00	0,00%	165,00
	-	0,00%	-		-	0,00%	-
	-	16,33%	-		-	16,33%	-
	650,00	16,33%	776,86		650,00	16,33%	776,86
	-	16,33%	-		-	16,33%	-
	500,00	14,25%	583,09		500,00	14,25%	583,09
	-	0,00%	-		-	0,00%	-
	-	13,65%	-		-	13,65%	-
	-	0,00%	-		-	0,00%	-
	1.577,50		1.787,45		1.577,50		1.787,45

Observação: nos valores indicados nas planilhas acima, já estão inclusos os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na presente data.

II – Descrição das Despesas da Operação

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

(2) Remuneração da Securitizadora no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela estruturação da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, na primeira data de subscrição e integralização dos CRI;

(3) Taxa de administração no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais por Patrimônio Separado, observado o custo extra de R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais por série adicional, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga na primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais até o dia 05 (cinco) dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (flat e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;

(4) Remuneração da Securitizadora, enquanto Coordenador Líder, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela distribuição da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI;

(5) Será devida à Securitizadora em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Emissão que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devida pela Incorporadora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação, garantias e de condições precedentes; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

(6) Remuneração da Instituição Custodiante: Será devida, pela prestação de serviços de custódia a remuneração anual, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário

(7) Remuneração do Escriturador: A título de escrituração dos CRIs, será devido o pagamento de parcela anual de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;

(8) Remuneração do Agente Fiduciário: parcelas anuais no valor de R\$ 13.500 (treze mil e quinhentos reais) sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil após a assinatura do Termo de Securitização e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, bem como todos os emolumentos da B3 relativos aos CRI decorrente da prestação dos serviços. as parcelas 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 nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Adicionalmente, em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;

(9) Todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

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

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

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

(13) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

(14) Remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;

(15) Despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;

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

(17) Honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;

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

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

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

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

- (22) Remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;
- (23) Custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;
- (24) Os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;
- (25) As perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora, do Agente Fiduciário ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado de forma expressa em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;
- (26) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;
- (27) Os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;
- (28) Os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita;
- (29) Quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta e/ou ao Patrimônio Separado;
- (30) Quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;
- (31) Quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;
- (32) Quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado;
- (33) Quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.
- (34) Despesas Extraordinárias. São quaisquer eventuais despesas necessárias para a manutenção da Operação, incluindo aquelas listadas nos itens (9) a (33), e relacionadas à Operação e à Oferta dos CRI, incluindo despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, necessárias ao exercício pleno de suas funções, em benefício dos Titulares dos CRI, as quais podem incluir registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, honorários de prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item, contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação (inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança), publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais de Titulares dos CRI, entre outras.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/AAC9-18F9-5CDF-5676> ou vá até o site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: AAC9-18F9-5CDF-5676



Hash do Documento

76830F3B75834B09DB9060EB450353358EA1B49786A1DCFF5509D405AB9BCDBB

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 29/11/2023 é(são) :

- ☒ Estevam Borali (Signatário) - 370.995.918-78 em 29/11/2023
13:26 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Dayane Gomes Nunes Ferreira (Signatário) - 461.678.808-16 em
29/11/2023 13:23 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Nathalia Machado Loureiro (Signatário) - 104.993.467-93 em
29/11/2023 12:49 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

