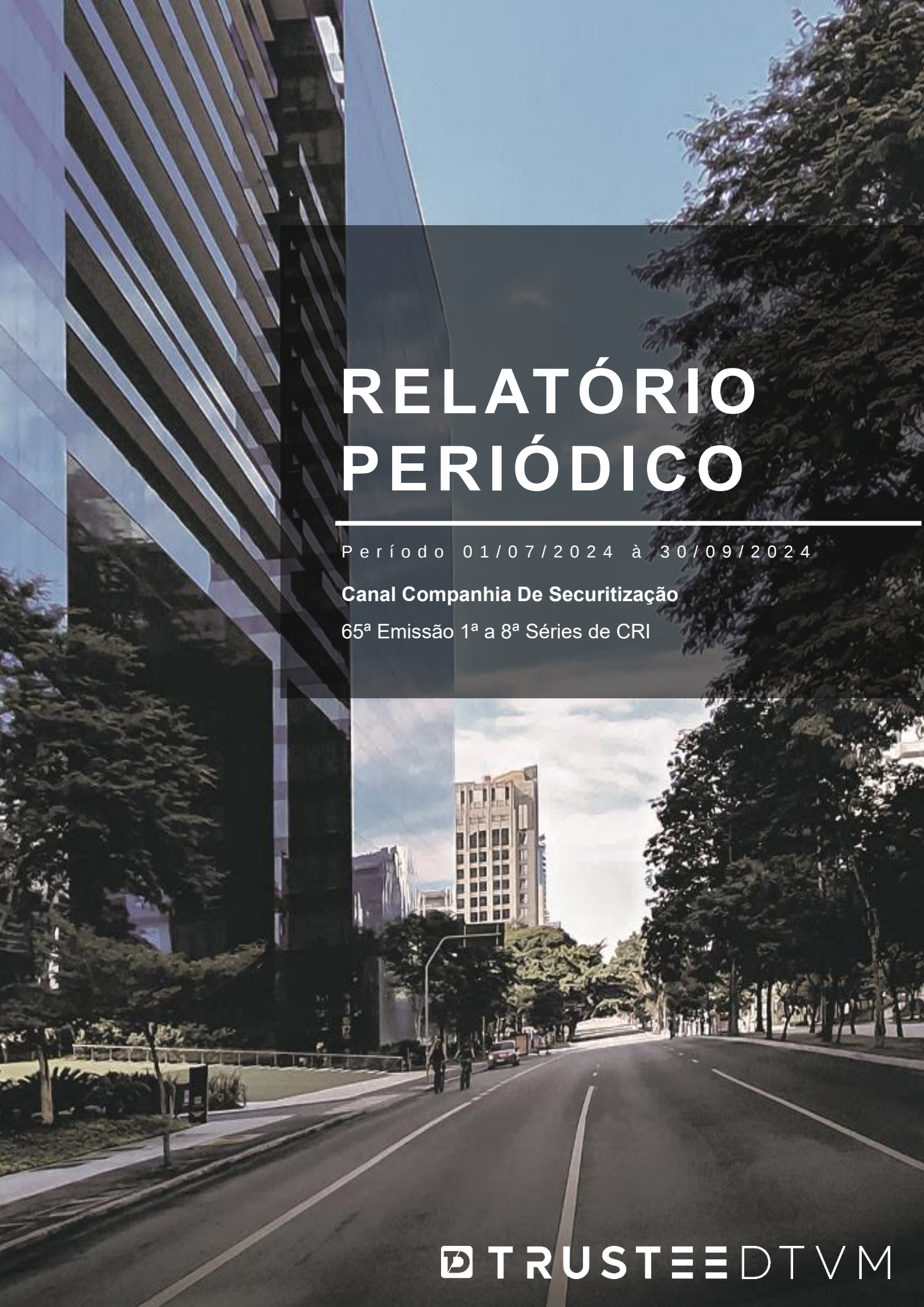




RELATÓRIO PERIÓDICO

Período 01/07/2024 à 30/09/2024

Canal Companhia De Securitização

65ª Emissão 1ª a 8ª Séries de CRI

SUMÁRIO

DESTINAÇÃO DE RECURSOS 2

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS 2

INDICADORES FINANCEIROS 2

GARANTIA..... 2

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos captados com a integralização dos CRI, foram destinados ao pagamento dos valores devidos a título de aquisição dos créditos imobiliários que servem de lastro à Emissão.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer deste trimestre a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão, exceto a Devedora em relação:

- (a) Ao envio do documento de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Villa Di Trento) e seu respectivo aditamento devidamente registrados nos Cartórios de RTDs competentes, sendo que, foi realizada Assembleia Geral de Titulares de CRI ("AGT 06.03.2024"), restando aprovado: (i) A aprovação, da concessão de *waiver* relativo ao cumprimento da condição precedente do registro do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 22 de novembro de 2023, conforme aditado, pela Devedora e a Emissora ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis"), perante o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itu, SP, exclusivamente para que a primeira Liberação (Fundo de Obras) possa ser realizada observado que o registro aqui mencionado deve ocorrer no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data de realização desta assembleia, vencendo-se portando em 05 de maio de 2024. Sendo que, ainda não recebemos o documento registrado, permanecemos no aguardo do envio. Veja na Íntegra:

[AGT 06.03.2024](#)

- (b) A entrega das informações financeiras das Garantidoras. Sendo que os trâmites da cláusula 7.1 do Termo de Securitização já estão em andamento.
- (c) Descumprimento no Cronograma de Obras, conforme o item (xii) da cláusula 8.1 do Termo de Emissão de Nota Comercial nos meses de maio e junho de 2024, sendo que foi deliberado a aprovação, da concessão de *waiver*, conforme AGT de 06.08.2024. Veja na Íntegra:

[AGT 06.08.2024](#)

INDICADORES FINANCEIROS

Informamos que não há previsão de cálculo de covenants e limites financeiros para a presente emissão.

GARANTIA

Nos termos do inciso X, art. 11 e inciso X, art. 15, ambos da Resolução CVM nº. 17, de 09 de fevereiro de 2021 e limitadas as obrigações estipuladas na Escritura de Emissão, informarmos que:

- a) Alienação Fiduciária de Participações de titularidade da Opportunity de titularidade da Visconde Incorporadora e Construtora LTDA. ("AF de Participações Opportunity"), neste ato, aliena(m) e transfere(m), fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada.

AAF de Participações Opportunity, foi devidamente constituída por intermédio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças, entre a Visconde Incorporadora e Construtora Ltda ("Fiduciante"), Canal Companhia de Securitização ("Fiduciária") e Opportunity Administração e Participações S.A ("Sociedade e Interveniente"), conforme definido no Contrato de AF de Participações Opportunity, firmado em 15 de março de 2024, tendo sido registrado perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo e Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itu-SP, sendo certo que permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos no Contrato de AF de Participações Opportunity. Veja o documento na Íntegra:

[AF DE PARTICIPAÇÕES OPPORTUNITY](#)

- b) Alienação Fiduciária de Participações da Villa di Trento de titularidade da Visconde Incorporadora e Construtora Ltda e do Sr. Márcio Morelli ("AF de Participações Villa di Trento"), neste ato, aliena(m) e transfere(m), fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada.

A AF de Participações Villa di Trento, foi devidamente constituída por intermédio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças, entre Visconde Incorporadora e Construtora Ltda ("Fiduciante"), Canal Companhia de Securitização ("Fiduciária"), Residencial Villa Di Trento Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA e Márcio Morelli, conforme definido no Contrato de AF de Participações Villa di Trento, firmado em 22 de novembro de 2023, tendo sido registrado perante 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo e Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itu-SP, sendo certo que permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos no Contrato de AF de Participações Villa di Trento. Veja o documento na Íntegra:

[AF DE PARTICIPAÇÕES VILLA DI TRENTO](#)

- c) Alienação Fiduciária de Imóvel da Opportunity ("AF de imóveis Opportunity"), sob a seguinte matrícula de imóvel 4.457, conforme definido no "Anexo Identificação dos Imóveis Garantia", no Contrato de AF de Imóveis Villa di Trento.

A AF de imóveis Opportunity, foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, entre a Fiduciante, Canal Administração e Participações e Villa di Trento, conforme definido no Contrato de AF de imóveis Opportunity, firmado em 22 de novembro de 2023, e posteriormente aditado em 28 de dezembro de 2023, sendo certo que permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos no Contrato de AF de imóveis Opportunity. Veja os documentos na Íntegra:

[AF DE IMÓVEL OPPORTUNITY](#)

[01 ADT AF DE IMÓVEL OPPORTUNITY](#)

- d) Alienação Fiduciária de Imóvel da Residencial Villa di Trento ("AF de Imóveis Villa di Trento"), sob a seguinte matrícula de imóvel 105.466, conforme definido no "Anexo Identificação dos Imóveis Garantia", no Contrato de AF de Imóveis Villa di Trento.

A AF de Imóveis Villa di Trento, foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, entre a Fiduciante e Devedora, e Canal Companhia de Securitização, conforme definido no Contrato de AF de Imóveis Villa di Trento, firmado em 22 de novembro de 2023, sendo certo que permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos no Contrato de AF de imóveis Opportunity. Veja o documento na Íntegra:

[AF DE IMÓVEL VILLA DI TRENTO](#)

Avais prestado por Visconde Incorporadora e Construtora Ltda e o Sr. Márcio Morelli
Os avais foram devidamente constituídos por meio da celebração do Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Residencial Villa Di Trento Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., devidamente identificado com o Código da Operação, celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente, pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelo(s) Garantidor(es), em 22 de novembro de 2023, sendo que permanecem exequíveis dentro dos limites estabelecidos na Termo de Emissão, entretanto, não foi possível apurar a sua suficiência, pois até o fechamento deste relatório, a emissora não havia entregue as informações financeiras dos Garantidores.