

 **TRUSTE DTVM**

RELATÓRIO PERIÓDICO

Período 01/01/2025 à 31/03/2025



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
84ª Emissão 1ª Primeira a 4ª Quarta Série de CRI

SUMÁRIO

DESTINAÇÃO DE RECURSOS	3
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS	3
INDICADORES FINANCEIROS	3
GARANTIA.....	3

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da emissão das Notas Comerciais serão utilizados integralmente para o custeio das obras de construção civil e demais despesas necessárias para a consecução do Empreendimento Imobiliário, que deverão ser destinados até a Data de Vencimento, conforme o Cronograma Indicativo constante no Anexo II do Instrumento de Emissão.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer deste trimestre a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo todas as obrigações previstas no Termo de Emissão, exceto a Devedora. Em relação:

- a) Entrega dos Contratos de Garantias, devidamente registrados nos Cartórios de RTDs competentes;
- b) Entrega do (i) Relatório de Destinação de Recursos, conforme cláusula 3.4.7 da Nota Comercial; (ii) à contratação e renovação dos Seguros previstos nas cláusulas 4.8.11.1 e 4.8.11.4 da Nota Comercial; (iii) Obrigações Adicionais da emissora, conforme cláusula 6.1 da Nota Comercial; (iv) entrega do Relatório de fundo de Obras, conforme cláusula 8.4.3 da Nota Comercial; (v) Entrega do Balanço Patrimonial, conforme cláusula 3.2.1 da AF de Participações Societárias; (vi) realizar todas e quaisquer anotações que se façam necessárias no Livro de Ações Nominativas para refletir a presente Garantia Fiduciária, conforme cláusula 5.2 da AF de Participações Societárias; (vii) relatório anual contendo as informações relacionadas à distribuição dos Direitos, para que a Fiduciária possa acompanhar a movimentação de recursos referentes aos Direitos, considerando a Garantia Fiduciária constituída, conforme cláusula 5.4 da AF Participações Societárias. Foi aprovado em Assembleia Geral de Titulares de CRI ("AGT 07.04.2025") o prazo até o dia 30 de abril de 2025 para que a Devedora realize as entregas dos descumprimentos citados acima.

[AGT 07.04.2025](#)

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 no Termo de Securitização, informamos que:

- (a) Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças, ("CF de Recebíveis").

A CF de Recebíveis, sobre o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis presentes e futuros decorrentes de contratos/promessas de compra e venda, escritura de transferência, contrato de financiamento com instituição financeira de primeira linha e/ou instrumento competente utilizado para a venda ou promessa de venda das unidades autônomas do Empreendimento Alvo, já formalizados e/ou quando estes forem devidamente formalizados ("Contrato(s) de Venda e Compra" e "Unidades", respectivamente); junto à terceiros interessados ("Clientes" ou "Adquirentes"), o que inclui os valores correspondentes à totalidade dos créditos relativos às parcelas oriundas dos Contratos de Venda e Compra e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias e demais encargos previstos nos Contratos de Venda e Compra.

A CF de Recebíveis foi devidamente constituída por meio da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária De Recebíveis em Garantia e Outras Avenças, entre Fiduciante e a Securitizadora, em 07 de fevereiro de 2024, posteriormente aditado em 22 de abril de 2024, e, permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos na Cessão Fiduciária.

Adicionalmente informamos que a cada 180 (cento e oitenta dias) o Contrato Cessão Fiduciária deve ser aditado para substituição do anexo 2.1, a fim de refletir os novos direitos creditórios cedidos fiduciariamente. Veja na Íntegra:

[Contrato Cessão Fiduciária](#)

[01 ADT Contrato de Cessão Fiduciário](#)

- a) Alienação Fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 21.425, registrado perante o RGI da Comarca de Itaparica/BA.

A AF Imóvel foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças ("Contrato AF Imóvel"), entre a Fiduciante e Securitizadora, em 07 de fevereiro de 2024, sendo que este permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos na AF Imóvel.

[AF de Imóvel](#)

- b) Alienação Fiduciária de Participações Societárias em Garantia e Outras Avenças ("AF de Participações")

A AF de Participações, sobre o domínio (i) a totalidade das ações de emissão da Companhia, de titularidade dos Fiduciantes, ou seja, 1.000 (mil) ações ordinárias nominativas, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Companhia ("Ações"); (ii) 598.000 (quinhentos e noventa e oito mil) cotas de emissão do Fundo Imobiliário, de titularidade da Npar, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada, representativas de 46% (quarenta e seis por cento) do patrimônio do Fundo Imobiliário ("Cotas" e, quando em conjunto com as Ações, "Participações Societárias"); (iii) todas e quaisquer outras ações e/ou cotas que porventura, a partir desta data, venham a ser emitidas pela Companhia e/ou pelo Fundo Imobiliário e subscritas pelos Fiduciantes, respeitado o disposto na Cláusula 3.1. abaixo ("Novas Ações" e "Novas Cotas", respectivamente, e quando em conjunto, "Novas Participações Societárias"); e (iv) todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Participações Societárias e das Novas Participações Societárias, inclusive lucros, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, amortizações, valores de resgate, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Participações Societárias e às Novas Participações Societárias.

A AF de Participações foi devidamente constituída por meio de Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações Societárias em Garantia e Outras Avenças, entre a NPAR, Fiduciantes, Securitizadora e a Devedora, em 07 de fevereiro de 2024, e posteriormente aditado em 22 de abril de 2024, sendo que este permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos na AF de Participações. Veja na Íntegra:

[AF de Participações](#)

[01 DT AF de Participações](#)

- c) Fiança: Adicionalmente, os CRI contam com a fiança prestada pela NPAR PARTICIPAÇÕES LTDA. A garantia fidejussória foi devidamente constituída e permanece exequível e suficiente dentro dos limites da garantia fidejussória e documentos de emissão, entretanto, não foi possível averiguar a suficiência perante o saldo devedor da emissão, pois até a finalização deste relatório, a Emissora não havia entregado nenhum documento comprobatório ou declaração, observado ainda, que a Devedora possui até 30 de abril para realizar tal entrega.